

**Zápisnica z rokovania  
Bytovej komisie zo dňa 23.10.2023**

**Zúčastnili sa:**

poslanci miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice:

- **Ing. Michal Drábik, predseda komisie**
- **Izabella Jégh, člen komisie**
- **Matúš Mendl, člen komisie**
- **Pavol Hanzel, člen komisie**

zamestnanci mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice, členovia komisie:

- **Katarína Kšiňanová,**

verejnosť, členka komisie

- **Andrea Horváthová**

vedúca oddelenia sociálnych vecí, zdravotníctva a bytovej politiky

- **Mgr. Bibiána Guldanová**

odborná referentka odd. sociálnych vecí, zdravotníctva a bytovej politiky

- **Mgr. Júlia Anditsová**

Ospravedlnení

- **Andrej Bojcún, člen komisie**

**Hostia:**

konateľ bytového podniku

- **Zdenko Ryšavý**

**Program:**

1. **Kontrola uznesenia z 15.5.2023**
2. **Vyhodnotenie nových žiadostí o nájomný byt**
3. **Zoznam žiadateľov o obecný byt**
4. **Informácia o končiacich zmluvách o nájme obecného bytu a žiadosti o ich predĺženie**
5. **Voľné byty a určenie nových nájomcov, návrhy na uzatvorenie nových nájomných zmlúv**
6. **Rôzne**

Komisiu otvoril Ing. Michal Drábik, predseda bytovej komisie. Všetkým členom komisie bol vopred zaslaný písomný materiál ku každému bodu programu, t.j.: Nové žiadosti o nájomný byt k 23.10.2023, Zoznam zaradených žiadateľov o nájomný byt k 23.10.2023, Prehľad voľných bytov k 23.10.2023, Zoznam evidovaných žiadostí o väčší byt, Paspportizácia bytov - Sumarizácia závad nájomných bytov. Na mieste rokovania boli k dispozícii tieto spisové dokumentácie v tlačenej podobe. Komisia bola uznášaniaschopná, prítomní členovia nemali výhrady voči programu komisie.

## **K bodu 1)**

### **Kontrola uznesenia z 15.5.2023**

Vedúca oddelenia sociálnych vecí, zdravotníctva a bytovej politiky Mgr. Bibiána Guldanová informovala členov bytovej komisie o plnení uznesení z ostatnej bytovej komisie nasledovne:

*Uznesenie č. 16/2023* - platí naďalej, byt č. 10, na Bodrockej č. 38 čaká na rekonštrukciu, cca. v druhej polovici roku 2023

*Uznesenie č. 21/2023* - dohľadať menný zoznam nájomníkov zo služobných bytov - splnené

*Uznesenie č. 22/2023* - domové schôdze prebehli vo všetkých bytových domoch - splnené

*Uznesenie č. 23/2023* - spracovať výťažok z najpalčivejších podnetov nájomcov v NB ako materiál do zastupiteľstva, - pasportizácia bytov, splnené

*Uznesenie č. 26/2023* - predĺženie ZoN s Pani H.... - splnené

*Uznesenie č. 27/2023* - predĺženie ZoN s p. P..... - splnené

*Uznesenie č. 28/2023* - predĺženie ZoN s p. H..... - splnené

*Uznesenie č. 29/2023* - predĺženie ZoN s p. P.I... - splnené

*Uznesenie č. 30/2023* - nepredĺžiť ZoN s p. V. splnené, byt vrátil 31.9.2023

*Uznesenie č. 33/2023* - uzatvoriť ZoN na 1-i byt na Kovovej s p. učiteľkou K..... - splnené

*Uznesenie č. 34/2023* - uzatvoriť ZoN na 2-i. byt na Bodrockej 44 s p. vychovávateľkou D. D..... - splnené 4.9.2023

*Uznesenie č. 35/2023* - nevyhovieť odvolaniu p. B....., nakoľko nespĺňa kritéria na pridelenie bytu-splnené

## **K bodu 2)**

### **Vyhodnotenie nových žiadostí o nájomný byt**

Vedúca oddelenia sociálnych vecí, zdravotníctva a bytovej politiky Mgr. Bibiána Guldanová informovala o štrnástich nových žiadostiach o nájom obecného bytu doručených v období od 16.5.2023 do 23.10.2023 a jedna žiadosť bola ešte z predchádzajúceho obdobia neposúdená.

Šiesti žiadatelia spĺňajú podmienky podľa VZN č. 6/2021, sú zaradení do zoznamu žiadateľov o nájomný byt, dvaja žiadatelia budú zaradení na základe § 6, osobitného zreteľa, nakoľko jeden je pedagogický zamestnanec na Základnej škole na Bieloruskej ulici, ktorej zriaďovateľom je mestská časť, jedna je zamestnankyňa miestneho úradu.

Štyria žiadatelia nespĺňajú podmienky podľa VZN č. 6/2021, preto neboli zaradení do zoznamu žiadateľov o nájomný byt. Jednu žiadosť posúdi individuálne bytová komisia. Dve žiadosti ešte nie sú posúdené.

### **Uznesenie č. 36/2023**

Bytová komisia

**berie na vedomie**  
informáciu

o nových žiadostiach o nájomné byty

**Prítomní: 6**

**Za: 6**

**Proti: 0**

**Zdržal sa: 0**

### **Uznesenie č. 37/2023**

Bytová komisia

**odporúča**

starostovi

nezaradiť do zoznamu žiadateľov o nájomný byt pána P..... Š....., ktorý si podával žiadosť o nájom obecného bytu dňa 28.6.2023.

**Prítomní: 6**

**Za: 6**

**Proti: 0**

**Zdržal sa: 0**

### **K bodu 3)**

#### **Zoznam žiadateľov o obecný byt**

Žiadatelia, ktorí splnili podmienky na zápis do zoznamu, boli do zoznamu žiadateľov zaradení podľa kategórií na základe VZN č. 6/2021.

Abecedný zoznam žiadateľov bude predložený na schválenie starostovi mestskej časti v súlade s § 8, ods. 4, VZN č. 6/2021 a zverejnený na web sídle mestskej časti.

### **Uznesenie č. 38/2023**

Bytová komisia

#### **odporúča**

starostovi

schváliť abecedný zoznam žiadateľov o nájom obecného bytu, ktorý tvorí prílohu zápisnice.

**Prítomní: 6**

**Za: 6**

**Proti: 0**

**Zdržal sa: 0**

### **K bodu 4)**

#### **Informácia o končiacich zmluvách o nájme obecného bytu a žiadosti o ich predĺženie**

Dňa 30.11.2023 končí 1 nájomná zmluva, informovala Mgr. Guldanová. Do zasadnutia bytovej komisie nebola predložená žiadosť o opakované uzavretie zmluvy o nájme. Členovia komisie sa individuálne zaoberali sociálnou situáciou žiadateľky ako aj predĺžením nájomnej zmluvy. Nájomníčke bola dňa 7.12.2021 predĺžená nájomná zmluva na 2 roky z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §6, ods. 2f, bod 1.

### **Uznesenie č. 39/2023**

Bytová komisia

#### **odporúča**

starostovi

a) nepredĺžiť zmluvu o nájme 2-izbového bytu č. ..., na Bodrockeej č. ... s pani M.....

J....., ktorá zatiaľ nepredložila žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy a ktorá v nájomnom byte býva od 12.6.2002

b) určiť dobu na vysťahovanie a odovzdanie bytu najneskôr **do 31.1.2024.**

**Prítomní: 6**

**Za:6**

**Proti: 0**

**Zdržal sa: 0**

### **K bodu 5)**

#### **Voľné byty a určenie nových nájomcov, návrhy na uzatvorenie nových nájomných zmlúv**

Ku dňu 23.10.2023 má mestská časť k dispozícii

- 1 neobsadenú izbu v dvojizbovom byte č. .... na ..... Byt bol vyčlenený pre pedagogických zamestnancov škôl, ktorých zriaďovateľom je mestská časť,

- 2-izbový byt č. ....., na **Stavbárskej ul. č. 34**, na .... poschodí, o výmere 41,90 m2, nachádzajúci sa v KÚ mestskej časti Vrakuňa, ktorý bol neúspešne ponúknutý na predaj, uvažuje sa o inom spôsobe využitia,
- jeden jednoizbový byt č. ... na ... poschodí, na **Bodrockej č. 38**, vo vlastníctve hlavného mesta, zverený do správy mestskej časti, o výmere 33,92 m2 je voľný, pripravený na rekonštrukciu
- jeden jednoizbový byt č. ...., na ..... na **Bieloruskej ulici č. 36**, vo vlastníctve hlavného mesta, zverený do správy mestskej časti, o výmere 29,42 m2 je voľný, pripravený na rekonštrukciu
- trojizbový byt č. ..., na **Dudvážskej č. 7**, prízemie, vo vlastníctve hlavného mesta, zverený do správy mestskej časti, o výmere 64,76 m2, byt sa v súčasnosti rekonštruje.

#### **Uznesenie č. 40/2023**

Bytová komisia

**berie na vedomie**

informáciu o aktuálne voľných bytoch.

**Prítomní: 6**

**Za: 6**

**Proti: 0**

**Zdržal sa: 0**

**Určenie nájomcu do 1 izby 2-izbového bytu č. ...., na ....., ktorý bol vyčlenený pre učiteľov v pôsobnosti MČ, v ktorom v súčasnosti už býva jedna učiteľka.**

#### **Uznesenie č. 41/2023**

Bytová komisia

**odporúča**

starostovi

uzatvoriť zmluvu o nájme 1 izby v 2-izbovom byte č....., na dobu určitú, počas výkonu práce učiteľa na ZŠ na Bieloruskej ulici s p. Mgr. A..... G....., v zmysle VZN 6/2021, § 6 ods. 2 c, - dôvody hodné osobitného zreteľa.

**Prítomní: 6**

**Za: 6**

**Proti: 0**

**Zdržal sa: 0**

#### **Určenie nájomcu**

- do 2-izbového bytu č. ...., na **Stavbárskej ul. č. ...**, na ... poschodí, nachádzajúci sa v KÚ mestskej časti Vrakuňa,
- do jednoizbového bytu č. ... na ... poschodí, na **Bodrockej č. 38**, vo vlastníctve hlavného mesta, zverený do správy mestskej časti, o výmere 33,92 m2 a
- do jednoizbového bytu č. ...., na prízemí, na **Bieloruskej ulici č. 36**, vo vlastníctve hlavného mesta, zverený do správy mestskej časti, o výmere 29,42 m2

#### **Uznesenie č. 42/2023**

Bytová komisia

**odporúča**

starostovi

nadalej ponechať

2-izbový byt č. ...., na **Stavbárskej ul. č. 34**, na ... poschodí, nachádzajúci sa v KÚ mestskej časti Vrakuňa, jednoizbový byt č. .. na ... poschodí, na **Bodrockej č. 38**, vo vlastníctve hlavného mesta, zverený do správy mestskej časti, o výmere 33,92 m2 a jednoizbový byt č. ...,

na ....., na **Bieloruskej ulici č. 36**, vo vlastníctve hlavného mesta, zverený do správy mestskej časti, o výmere 29,42 m<sup>2</sup> neobsadený, až kým sa neukončia rekonštrukčné práce.

**Prítomní: 6**

**Za: 6**

**Proti: 0**

**Zdržal sa: 0**

#### **Uznesenie č. 43/2023**

Bytová komisia

#### **odporúča**

starostovi

a/ ukončiť zmluvu o nájme bytu na ....., byt č. .. s pánom P..... C..... dohodou, ku dňu 30.10.2023,

b/ poskytnúť ubytovanie pánovi P..... C..... na Ubytovni mestskej časti na Priekopníckej ulici č. 17,

c/ určiť nájomcu do bytu až po prevedení rekonštrukčných prác.

**Prítomní: 6**

**Za: 6**

**Proti: 0**

**Zdržal sa: 0**

#### **K bodu 6)**

#### **Rôzne**

Pani I.... O..., nájomníčka 2-izbového bytu č. ... na ....., ktorá má 3 deti, podala žiadosť o prihlásenie ďalšieho príslušníka domácnosti – partnera, otca dieťaťa, pána N..... Ž.....

#### **Uznesenie č. 44/2023**

Bytová komisia

#### **odporúča**

starostovi

vyhovieť žiadosti pani I.... O.... vo veci prihlásenia príslušníka domácnosti do bytu č. .. na .....

**Prítomní: 6**

**Za: 6**

**Proti: 0**

**Zdržal sa: 0**

Zdenko Ryšavý – konateľ bytového podniku Informoval o pasportizácii bytov:

- v čase od júna do augusta sa vykonala pasportizácia bytov vo vlastníctve mestskej časti, (Uzbeká, Kovová, Bodrocká) a bytov vo vlastníctve hlavného mesta, zverených do správy mestskej časti. Nedostatky sa rozdelili do 3 kategórií, s prioritou vysoká (riešenie bez odkladu), stredná (riešiť najbližší rok), a na nedostatky, ktoré si riešia nájomcovia sami. Po prepočítaní nákladov a investícií na 5 rokov za všetky objekty a aj po zvýšení nájomného bude mestská časť musieť investovať značnú časť prostriedkov z rozpočtu. Prvé opravy už boli začaté,

d'alej informoval o návrhu na úpravu nájomného v nájomných bytoch

- výška nájomného bola vypočítaná v súlade so zákonom. Zanedbané investície do opráv a zvyšujúce sa náklady na opravy bytových domov vo vlastníctve mestskej časti bol jeden z dôvodov plánovanej úpravy nájomného. Napr. objekt Kovová mala nájomné za m<sup>2</sup> 0,80 eur,
- s právnikmi vypracovali nový domový poriadok pre bytové domy ( Uzbeká, Kovová, Bodrocká), kde sú upravené povinnosti nájomcov, pri úhradách za opravy bytov, za bežné opotrebovanie, za ktoré opravy zodpovedajú nájomcovia v bytových domoch

informoval aj o bytoch, v ktorých sa čaká na rekonštrukciu:

- byt č. ... na Bodrockej 38, a byt č. .... na Bieloruskej 36, oba byty by mali byť zrekonštruované do konca roka 2023,
- byt č. ... na Dudvážskej 7, je v začiatočnom stave rekonštrukcie, avšak spôsob akým sa prerábka vykonávala zo strany p. C..... nie je vhodná, a musí sa celá začať od znova, s p. C..... bude ukončená zmluva o nájme bytu dohodou, bola mu ponúknutá náhrada vo forme ubytovania na ubytovni pokiaľ bude pracovať pre mestskú časť vo VPS, ponuku prijal,
- byt č. ...., na Stavbárskej č. 34 sa nepodarilo odpredať, uvažuje sa o inom využití

pán Zdenko Ryšavý, konateľ bytového podniku o Ubytovni mestskej časti na Priekopníckej ulici č. 17:

- začiatkom októbra bol vydaný nový prevádzkový poriadok pre ubytovňu, ktorý majú k dispozícii všetci nájomníci,
- na ubytovni mestskej časti bola zrušená funkcia domovníka, upratovanie prevzala externá firma, hygienické zariadenie sa upratuje podľa rozpisu medzi ubytovanými,
- bol vykonaný neočakávaný zásah mestskej polície na ubytovni za účelom zistenia prítomných osôb bez zmluvy a požívania alkoholických nápojov, výsledok: 3 osoby mali v dychu nameraný alkohol,

### **Uznesenie č. 45/2023**

Bytová komisia

#### **odporúča**

starostovi

nepredĺžiť zmluvu o ubytovaní pani A..... H....., Pani M..... M..... a pánovi E..... J.....

**Prítomní: 6**

**Za: 6**

**Proti: 0**

**Zdržal sa: 0**

konateľ bytového podniku ďalej informoval:

- v objekte Uzbecká 28, v bytoch č. .. (p. K.....) a č. .., (p. G.....) boli vykonané opravy vlhnutia stien. Pán G..... sa sťažoval opätovne, že má vlhko v byte. Na stenách nie sú znaky vlhkosti. V byte bol nainštalovaný smart merač prostredia. Po určitom čase (cca 1 mesiac) budú výsledky vyhodnocované. Podľa predbežných informácií je úroveň vlhkosti v byte p. G..... v rámci hygienických noriem. Pán K..... nemá výhrady a je spokojný,
- upozornil na to, že byty na Kovovej ulici č. .. predstavujú vysoké priame aj nepriame náklady, vyjadril nutnosť zvažovať nad efektívnym využívaním nehnuteľnosti

Ing. Michal Drábik, v.r.  
predseda bytovej komisie

Zapísala: Mgr. Júlia Anditsová,  
Bratislava, dňa 24.10.2023