

Zápisnica z rokovania Bytovej komisie zo dňa 21.3.2023

Zúčastnili sa:

poslanci miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice:

- **Izabella Jégh, člen komisie**
- **Pavol Hanzel, člen komisie**
- **Matúš Mendl, člen komisie**

zamestnanci mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice, členovia komisie:

- **Andrej Bojcún, člen komisie**

verejnosť, členka komisie

- **Andrea Horváthová, člen komisie**

vedúca oddelenia sociálnych vecí, zdravotníctva a bytovej politiky

- **Mgr. Bibiána Guldanová**

odborná referentka odd. sociálnych vecí, zdravotníctva a bytovej politiky

- **Mgr. Júlia Anditsová**

Ospravedlnení

- **Ing. Michal Drábik, predseda komisie, poslanec**
- **Katarína Kšiňanová, člen komisie, zamestnanec mestskej časti**

Hostia:

kontrolór mestskej časti

- **Mgr. Ján Komara**

Program:

- 1. Vyhodnotenie nových žiadostí o nájomný byt**
- 2. Zoznam žiadateľov o obecný byt**
- 3. Určenie nových nájomcov a návrhy na uzatvorenie nových nájomných zmlúv**
- 4. Rôzne**

Z poverenia Ing. Michala Drábika, predsedu bytovej komisie komisiu viedla poslankyňa Izabella Jégh. Všetkým členom komisie bol vopred zaslaný písomný materiál ku každému bodu programu, t.j.: Nové žiadosti o nájomný byt k 21.3.2023, Zoznam žiadateľov o nájomný byt k 21.3.2023, Prehľad voľných bytov k 21.3.2023, Zoznam evidovaných žiadostí o väčší byt. Na mieste rokovania boli k dispozícii nasledovné spisové dokumentácie: Aktuálny stav a obsadenosť školských bytov a Zoznam nájomníkov, ktorým bol pridelený byt z dôvodov osobitného zreteľa. Komisia bola uznášaniaschopná, prítomní členovia nemali výhrady voči programu komisie.

K bodu 1)

Vyhodnotenie nových žiadostí o nájomný byt

Vedúca oddelenia sociálnych vecí, zdravotníctva a bytovej politiky Mgr. B. Guldanová informovala o štyroch nových žiadostiach o nájom obecného bytu doručených v období od 01.02.2023 do 21.03.2023.

Z toho sú dve žiadosti neúplné, žiadatelia boli písomne vyzvaní, aby do 30 dní doručili chýbajúce povinné prílohy.

Jeden žiadateľ spĺňa podmienky podľa VZN č. 6/2021, je zaradený do zoznamu žiadateľov o nájomný byt, a jeden žiadateľ bude zaradený na základe § 6, osobitný zreteľ, nakoľko je to pedagogický zamestnanec na Základnej škole na Biskupickej ulici, ktorej zriaďovateľom je mestská časť.

Traja žiadatelia, ktorí predložili žiadosti ešte v januári 2023 a ich žiadosti boli neúplné, boli vyzvaní na doloženie chýbajúcich dokumentov do 30 dní od doručenia výzvy, nedoložili žiadne dokumenty, preto sa ich žiadosť zamietne.

Uznesenie č. 13/2023

Bytová komisia

berie na vedomie

informáciu

o nových žiadostiach o nájomné byty

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu 2)

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. 14/2023

Bytová komisia

odporúča

starostovi

schváliť

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

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu 3)

Určenie nových nájomcov a návrhy na uzatvorenie nových nájomných zmlúv

Ku dňu 21.3.2023 má mestská časť k dispozícii 3 neobsadené byty. Jeden vo vlastníctve hlavného mesta zverený do správy mestskej časti, 1-izbový, o výmere 33,92 m² (Bodrocká 38) je voľný z dôvodu, že čaká na rekonštrukciu. Jeden 1-izbový byt (Bodrocká 44), o výmere 33,6 m² je voľný od 28.2.2023, z dôvodu, že doterajší nájomca odstúpil od zmluvy o nájme bytu. Ďalší 1-izbový byt (Kovová 6), výmera 24,43 m², sa uvoľnil dňa 28.2.2023. Byt čaká na rekonštrukciu.

Členovia komisie obdržali v materiáloch zoznam voľných bytov.

Uznesenie č. 15/2023

Bytová komisia

berie na vedomie

informáciu o aktuálne voľných bytoch.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Určenie nájomcu do 1-izbového obecného nájomného bytu č. 10, zvereného do správy mestskej časti na Bodrockej č. 38, 3. poschodie, ktorý je voľný od 18.1.2023, predchádzajúci nájomca zomrel, byt čaká na rekonštrukciu.

Uznesenie č. 16/2023

Bytová komisia

odporúča

starostovi

naďalej ponechať 1-izbový obecný nájomný byt č. 10, vo vlastníctve hlavného mesta, zverený do správy mestskej časti na Bodrockej č. 38, 3. poschodie, neobsadený, až kým sa nezrekonštruuje.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Určenie nájomcu do 1-izbového bytu č. 204 o výmere 33,6 m², na Bodrockej č. 44, 1. poschodie, ktorý sa uvoľnil dňa 28.2.2023 z dôvodu, že doterajší nájomca odstúpil od zmluvy o nájme bytu dohodou. Vzhľadom na to, že pán M..... G..... odmietol výmenu bytu č. 2 na Uzbeckej 28 na byt č. 4 na Kovovej č. 6, pán učiteľ Mgr. M..... Ž..... nemohol prevziať byt, ktorý mal pridelený uznesením bytovej komisie č. 12/2023 zo dňa 30.1.2023.

Uznesenie č. 17/2023

Bytová komisia

odporúča

starostovi

uzatvoriť zmluvu o nájme 1-izbového bytu č. 204 na Bodrockej č. 44, 1. poschodie, 33,6 m², s pánom Mgr. M..... Ž....., z dôvodov hodných osobitného zreteľa, § 6, ods. 2c), VZN č. 6/2021. Doba nájmu služobného bytu je viazaná výslovne na vykonávanie pedagogickej práce na ZŠ Bieloruská č. 1, v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Určenie nájomcu do 1-izbového bytu č. 4 na Kovovej ulici č. 6, prízemie, o výmere 24,43 m², ktorý sa uvoľnil k 28.2.2023 z dôvodu, že doterajší nájomca požiadal o ukončenie nájomnej zmluvy.

Uznesenie č. 18/2023

Bytová komisia

odporúča

starostovi

ponechať 1-izbový obecný nájomný byt č. 4, na Kovovej ulici č. 6, neobsadený, až kým sa nezrekonštruuje.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu 4)

Rôzne

Mgr. Bibiána Guldanová, vedúca oddelenia sociálnych vecí:

- informovala členov komisie, že podľa mandátnej zmluvy by sme mali k 10.-mu v mesiaci obdržať zoznam nedoplatkov na nájomnom z bytového podniku, avšak to funguje skôr na naše vyžiadanie. S neplatičmi priebežne komunikujeme, najvyšší nedoplatok na konte má pán J.. M....., nájomca 3-izbového bytu, vo výške 3300€, je to

otec 2 maloletých detí, prišiel o vodičský preukaz, aj o prácu vodiča MHD. Odobratie vodičského preukazu končí cca v marci 2023, potom je predpoklad, že bude pokračovať v práci vodiča MHD. Akonáhle predloží zmluvu o znovu zaradení na prácu vodiča MHD, urobí sa s ním splátkový kalendár na splatenie dlhu.

- pani MUDr. D..... Ch..... je nájomníčkou obecného bytu vo vlastníctve hlavného mesta, zvereného do správy mestskej časti, je dlhodobo na zozname neplatičov, v byte býva len sporadicky a je vlastníčkou dvoch nehnuteľností, čo nie je v súlade s pravidlami nájomného bývania. Bola jej predložená Dohoda o ukončení Zmluvy o nájme bytu k 31.5.2023, pani MUDr. Ch..... súhlasila, podpísala. Taktiež s ňou bol uzatvorený splátkový kalendár na úhradu nedoplatkov tak, aby k ukončeniu zmluvy o nájme bol dlh vyrovnaný.

členovia komisie navrhujú:

- aby zodpovedný pracovník sociálneho oddelenia požiadal matričný úrad a evidenciu občanov o menný zoznam nájomníkov, ktorí majú evidovaný trvalý pobyt na adrese nájomných bytov vo vlastníctve mestskej časti,
- informáciu doplniť ešte aj o informáciu, že odkedy majú trvalý pobyt a na akom základe, a porovnať to so skutočnosťou.

Uznesenie č. 19/2023

Bytová komisia

odporúča

predložiť

na najbližšie zasadnutie bytovej komisie predložiť menný zoznam nájomníkov, ktorí majú evidovaný trvalý pobyt na adrese nájomných bytov vo vlastníctve mestskej časti, s informáciou, že odkedy majú trvalý pobyt a na akom základe, za účelom porovnania so skutočnosťou.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Ďalšie návrhy členov komisie:

- aby členovia Bytovej komisie učinili cca 1x za 6 mesiacov vopred avizované stretnutie s nájomníkmi nájomných bytov priamo v areáli bytového domu, za účelom vizuálnej kontroly v bytových domoch, či v nich bývajú ľudia, s ktorými máme zmluvu o nájme, s dôrazom vplyvania na nájomcov na dodržiavanie domového poriadku a čistoty, za neporiadok sankcionovať, vypočúť si podnety nájomcov.
- doplniť do nájomných zmlúv právo vlastníka vstúpiť do bytu bez predošlého ohlásenia

Uznesenie č. 20/2023

Bytová komisia

odporúča

sociálnemu oddeleniu vyhotoviť harmonogram domových schôdzí cca 1x za 6 mesiacov, počínajúc mesiacom apríl 2023, dať na vedomie nájomníkom toto stretnutie nájomníkom nájomných bytov s poslancami, následne vykonať vopred avizované stretnutie priamo v areáli bytového domu.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Mgr. Bibiána Guldanová, ved. soc. oddelenia, Mgr. Ján Komara, miestny kontrolór:

- dlhodobo sa plánuje vykonanie pasportizácie bytov, ktorú má za úlohu Bytový podnik, niektoré nájomné byty sú v zlom technickom stave, kým k tomu nepríde, aspoň pri predlžovaní zmluvy o nájme bytu sa ísť pozrieť, v akom stave je byt, mať prehľad

členovia komisie:

- navrhujú urobiť fotodokumentáciu pri vrátení a odovzdávaní bytov,
- či je možné, aby si nájomca na vlastné náklady zrekonštruoval byt resp. spolufinancoval
- sa informovali, či sa vrátili a následne odovzdali všetky byty podľa uznesenia ostatnej bytovej komisie

Mgr. Bibiána Guldanová, ved. soc. oddelenia

- odpovedala, že v mesiaci február a marec prebehli všetky odovzdávania bytov podľa uznesenia bytovej komisie

Mgr. Ján Komara, miestny kontrolór:

- máme extrémne nízke nájomné v nájomných bytoch, na Uzbeckej 2,13€/m², na Bodrockej 1,76 €/m² a na Kovovej 0,80 €/m². Nájomné v nájomných bytoch za celé obdobie nebolo upravované, mestská časť v zmysle regulovaného nájomného by mohla ísť s nájomným oveľa vyššie, ani výnos z príjmu regulovaného nájmu nedosiahne návratnosť, nevieme sa dostať na pokrytie nutných nákladov, na zabezpečenie riadnej a bezpečnej prevádzky domov, na tvorbu fondu opráv, napríklad do bytu na Podzáhradnej (magistrácky byt) dávame do fondu opráv 73,15 € a vyberieme na nájomnom 43 €, tu by sme mohli vybrať až 80€ na nájomnom, na Kovovej a na Bodrockej by podľa neho ani nemuselo byť nájomné regulované,
- v súčasnosti sa uvoľní už 2. byt vo vlastníctve hlavného mesta v správe mestskej časti, či má mestská časť víziu čo s nimi bude, pretože sa budú musieť do nich investovať nemalé čiastky

Izabella Jég, v.r.
poverená predsedom bytovej komisie
vedením komisie

Zapísala: Mgr. Júlia Anditsová
v Bratislave, dňa 22.3.2023

