

## Informácia o stave nájomných bytov v meste Senica za rok 2013

Mesto Senica vlastnilo k 31.12.2013 celkom 570 nájomných bytov a 53 izieb v ubytovni na ul. Hurbanova 1378. Zníženie počtu o 8 bytov oproti roku 2012 nastalo z dôvodu úpravy 5 bytov na 10 izieb v ubytovni na Hurbanovej 1378 a odkúpenia 3 bytov do osobného vlastníctva.

V roku 2013 bolo zaevidovaných 119 nových žiadostí o pridelenie bytu, resp. izby v ubytovni. Z toho 6 žiadostí nespĺňalo kritéria na pridelenie bytu (chýbajúce potvrdenia o príjme, evidované dlhy voči mestu, vlastníctvo nehnuteľnosti a pod.) a 3 žiadatelia svoju žiadosť stornovali. K 31.12.2013 evidovalo mesto Senica 6 neobsadených nájomných bytov.

Pridelených bolo celkom 104 bytov a 19 izieb. Výpoveď zmluvy o nájme bytu z dôvodu neplatenia nájmu a zálohových platieb bola doručená 57 nájomcom a výpoveď zmluvy o nájme izby 4 nájomcom. Výzvy na odovzdanie bytu boli poslané v 49 prípadoch a na odovzdanie izby v 9 prípadoch. Odovzdaných mestu bolo 105 bytov a 11 izieb, z toho 21 bytov a 3 izby na základe výzvy. Bolo uzatvorených 382 zmlúv o opakovanom nájme bytov s nájomcami, ktorým v priebehu roku 2013 skončila platnosť zmluvy o nájme bytu.

Ročný predpis nájmu spolu za všetky byty a izby v roku 2013 predstavoval sumu 699.917,30 €, z ktorej sa uhrádzali splátky úveru zo ŠFRB (spolu ročne 392.127,24 €), poplatky za správu (71.192,55 €), poisťné (8.684,44 €) a tvorba fondu údržby a opráv za byty v zmiešaných domoch (15.527,38 €).

Dlh za rok 2013 bol 11.353,52 €, čo v percentuálnom vyjadrení je 1,62 % z celkového ročného predpisu nájmu - bez zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu. Dlh je ale aj so zálohovými platbami, ktoré mesto musí za nájomcov uhradiť. Aj v roku 2013 sa rast dlhu podarilo spomaliť podobne ako v predchádzajúcich štyroch rokoch. Pre porovnanie v roku 2010 sme zaznamenali dlh vo výške 8,78 %, v roku 2011 vo výške 4,76 % a v roku 2012 predstavoval dlh 4,35 % z celkového ročného predpisu nájmu. K uvedenému faktu prispeli opatrenia, ktoré mesto spravilo v rokoch 2011-2012. Najviac sa odzrkadlili na dome Hurbanova 1379, kde zvýšením zálohových platieb za teplo na všetkých bytoch o 25 %, montážou vodomerov na studenú vodu, výmenou okien v 30 bytoch a zrealizovaním hydraulického vyregulovania rozvodov vykurovania a termostatizáciou, vznikol nájomcom v ročnom vyúčtovaní zálohových platieb za rok 2012 preplatok v celkovej výške 8.205,59 €, kým za rok 2011 to bol nedoplatok 12.398,19 €. Najväčšie dlhy vznikli na dome Hurbanova 1378 (3.240,12 €), Sv. Cyrila a Metoda 2873 (2.974,05 €) a J. Kráľa 734 (2.317,03 €). Pokles dlhu za rok 2013 sme zaznamenali v bytových domoch na ul. Štefánikova 1441 (-488,03 €), Kolónia 556 (-154,43 €), Sv. Cyrila a Metoda 2870 (-522,78 €), Sv. Cyrila a Metoda 2871 (-86,05 €) a Sv. Gorazda 3002 (-859,77 €). Vďaka povinnosti zaplatiť poplatok za omeškané platby v bytových domoch postavených z finančných prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) pomohli viacerí nájomcovia v roku 2013 k zníženiu dlhu o 6.162,58 €. Na základe exekučných konaní boli v roku 2013 prijaté platby vo výške 1.827,58 €. Táto suma bola odrátaná z celkového dlhu na nájomnom, ktoré mesto eviduje.

V ubytovni na ul. Hurbanova 1378 bolo v roku 2013, z dôvodu zámeru mesta využívať túto budovu hlavne ako ubytovňu pre sociálne najslabšiu skupinu obyvateľstva, upravených 5 bytov na 10 izieb. Od 1. marca 2013 sa k už existujúcej nocľahárni do tohto domu presťahovalo aj zariadenie núdzového bývania a útulok. Pre tieto dve sociálne zariadenia bolo vyčlenených 12 izieb. Za účelom zvýšenia kontroly toho, čo sa v ubytovni deje, dôsledného dodržiavania ubytovacieho poriadku a ochrany ubytovaných, klientov sociálnych zariadení a návštevníkov ubytovne bola zriadená recepcia a vybudovaný kamerový systém.

Podobne ako v predchádzajúcich rokoch aj v minulom roku muselo mesto prevádzku ubytovne dotovať z mestského rozpočtu. Preto od 1.7.2013 bol upravený nájom podľa počtu osôb, ktoré užívajú jednotlivé izby v podobe nárastu o 10 € za každú ďalšiu osobu. Okrem zníženia rozdielu medzi príjmami z nájmu a prevádzkovými nákladmi bolo hlavným zámerom úpravy zaviesť spravodlivejší systém platenia.

V roku 2013 bola na údržbu a opravy bytov, resp. spoločných priestorov v bytových domoch vynaložená suma 125.569,66 €. Najrozsiahlejšie rekonštrukcie prebehli na najstarších domoch – J. Kráľa 734, Hurbanova 1378 a 1379.

Na J. Kráľa 734, dome z roku 1961, sme boli nútení zrekonštruovať elektrorozvody v spoločných priestoroch, ktoré už neboli schopné bezpečnej prevádzky.

Na bytovom dome Hurbanova 1379 pokračovala výmena okien v ďalších 29 bytoch. Pôvodné 20-ročné WC misy boli vymenené za nové aj s privodovými trúbkami a rohovými ventilmi vo zvyšných 40 bytoch. Po preukázaní účelovosti umiestnenia bezpečnostných kamier v ubytovni na ul. Hurbanova 1378 mesto pristúpilo za účelom zvýšenia bezpečnosti nájomcov a ochrany majetku mesta k montáži kamier aj v tomto dome.