

Nájomné byty v Senici

Bytový fond mesta Senica

Mesto Senica vlastnilo k 31.12.2014 celkom 569 nájomných bytov a 53 izieb v ubytovni na ul. Hurbanova 1378. Zníženie počtu o 1 byt oproti roku 2013 nastalo z dôvodu odkúpenia 1 bytu do osobného vlastníctva.

Stav mestských nájomných bytov k 31.12.2014

Bytový dom	Počet bytov
J. Kráľa 734	24
Hurbanova 1378	1
Hurbanova 1379	69
Štefánikova 1441	12
Štefánikova 1559	32
Kolónia 556	61
Sotinská 1590	60
Jána Bežu 2678	45
Sv. Cyrila a Metoda 2870	46
Sv. Cyrila a Metoda 2871	46
Sv. Cyrila a Metoda 2872	48
Sv. Cyrila a Metoda 2873	48
Sv. Gorazda 3002	48
ostatné	29
Spolu	569

Rok 2014

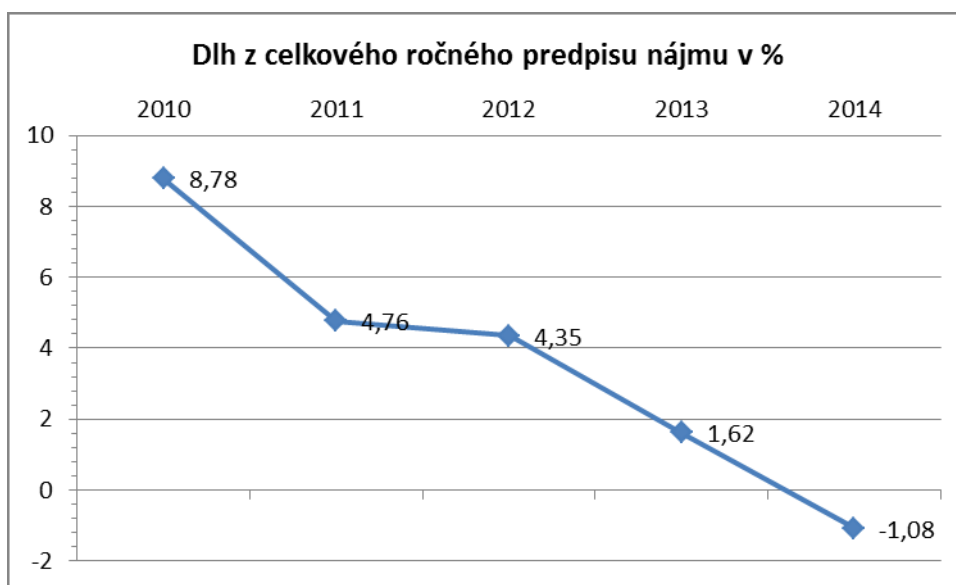
V roku 2014 bolo zaevidovaných 122 nových žiadostí o pridelenie bytu, resp. izby v ubytovni. Z toho 15 žiadostí nespĺňalo kritéria na pridelenie bytu (chýbajúce potvrdenia o príjme, evidované dlhy voči mestu, vlastníctvo nehnuteľnosti a pod.) a 8 žiadatelia svoju žiadosť stornovali. K 31.12.2014 evidovalo mesto Senica 1 neobsadený nájomný byt a 12 nevybavených žiadostí, ktoré spĺňali kritéria na pridelenie mestského nájomného bytu.

Pridelených bolo celkom 83 bytov a 23 izieb. V 8 prípadoch išlo o výmenu (z mestského bytu do iného mestského bytu). Výpoveď zmluvy o nájme bytu z dôvodu neplatenia nájmu a zálohových platieb bola doručená 40 nájomcom a výpoveď zmluvy o nájme izby 9 nájomcom. Výzvy na odovzdanie bytu boli poslané v 63 prípadoch a na odovzdanie izby v 5 prípadoch. Odovzdaných mestu bolo 79 bytov a 24 izieb, z toho 12 bytov a 4 izby na základe výzvy. Bolo uzatvorených 356 zmlúv o opakovanom nájme bytov, resp. izieb s nájomcami, ktorým v priebehu roku 2014 skončila platnosť nájmovej zmluvy.

Ročný predpis nájmu spolu za všetky byty v roku 2014 predstavoval sumu 657 519,36 €, z ktorej sa okrem opráv uhradili splátky úveru zo ŠFRB (spolu ročne 392.127,24 €), poplatky za správu (80.571,55 €), poisťné (9.470,18 €) a tvorba fondu údržby a opráv za byty v zmiešaných domoch (15.379,80 €). Ročný predpis nájmu na ubytovni bol 51 847,42 €.

V roku 2014 sme prvýkrát zaznamenali pokles dlhu a to vo výške -7 660,43 €. V percentuálnom vyjadrení to znamená pokles o -2,93 % z celkového dlhu na všetkých domoch vrátane ubytovne, ktorý sme evidovali k 1.1.2014. K tomuto javu prispelo viacero faktorov: zlepšená platobná disciplína nájomcov, preplatky v ročnom vyúčtovaní za rok 2013, prijaté platby na základe exekučných konaní (v roku 2014 to bola suma 828,32 €), poplatky za omeškané platby v bytových domoch postavených z finančných prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB), ktoré v roku 2014 predstavovali sumu vo výške 5.169,61 €. Najväčší pokles dlhu sme zaznamenali na domoch J. Kráľa 734 (o 3.561,00 €) a Sv. Cyrila a Metoda 2872 (o 2.252,47 €). Nárast dlhu za rok 2014 sme zaznamenali v piatich bytových domoch: na ul. Kolónia 556 (dlh stúpol o 144,01 €), Štefánikova 1559 (18,17 €), Sv. Gorazda 3002 (962,38 €), Jána Bežu 2678 (2.517,81 €) a na ubytovni Hurbanova 1378 (897,25 €).

V nasledujúcom grafe je zobrazený vývoj dlhu za posledných päť rokov v percentuálnom vyjadrení z celkového ročného predpisu nájmu - bez zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu. Dlh na nájomnom je ale aj so službami spojenými s užívaním bytu, ktoré mesto musí za dlžníkov uhradiť.



Vďaka opatreniam, ktoré v posledných troch rokoch boli spravené v ubytovni na ul. Hurbanova 1378 (zvýšenie nájmu na všetkých izbách, úprava nájmu podľa počtu osôb, montáž vodomeroch na SV), podarilo sa znížiť rozdiel medzi nákladmi na prevádzku ubytovne a príjmami z nájmu. V roku 2012 muselo mesto dotovať prevádzku ubytovne vo výške 14 971,98 €, v roku 2013 vo výške 15 414,66 € a v roku 2014 už len 6.328,95 €.

V roku 2014 bola na údržbu a opravy bytov, resp. spoločných priestorov v bytových domoch vynaložená suma 112.386,82 €. Najrozsiahlejšie rekonštrukcie prebehli podobne ako v minulom roku na najstarších domoch – J. Kráľa 734, Hurbanova 1378 a 1379.

Na J. Kráľa 734, najstaršom bytovom dome vo vlastníctve mesta, sme vymenili 23 starých okien v havarijnom stave, za nové plastové v bytoch tých nájomníkov, ktorí nemali dlh na nájomnom. Ďalej prebehla výmena vodovodných rozvodov spojená s montážou meračov studenej vody a sadrokartónovej steny s montážnym otvorom. Dom na ul. J. Kráľa 734 sa tak stal posledným domom vo vlastníctve mesta, kde boli vodomery namontované. Ďalšou väčšou investíciou tu bola kompletná rekonštrukcia elektroinštalácie (nová kabeláž, rozvodová skriňa, ističe, bojler) v troch bytoch a v ďalších 12 bytoch boli z bezpečnostných

dôvodov vymenené, resp. dodané a odborne zapojené nové zásuvky, vypínače a ističe s rozvodovou skriňou.

Za účelom zníženia nákladov na teplo boli v dome Hurbanova 1378 zrealizované hydraulické vyregulovanie rozvodov vykurovania a termostatizácia.

Najväčšie investície sú uvedené v tabuľke.

Opravy v mestských bytových domoch v roku 2014

Bytový dom	Názov investície	Suma v €
Hurbanova 1379	dodanie a montáž domácich telefónov a privesky s čipmi s čítacím zariadením	4 221,22
Hurbanova 1379	oprava kanalizácie	4 501,34
Hurbanova 1379	výmena riadenia výtahu a káblov	3 206,40
Hurbanova 1378-1379	výmena vodomerov SV (1378), TUV (1378,1379)	3 099,60
Hurbanova 1378	hydraulické vyregulovanie a termostatizácia	5 034,00
J. Kráľa 734	montáž meračov na SV, výmena vodovodného potrubia, nové WC (7 bytov)	18 314,04
J. Kráľa 734	výmena okien (23 okien v 13 bytoch)	8 320,27
J. Kráľa 734	kompletná rekonštrukcia elektroinštalácie v bytoch	3 970,06