

Nájomné byty v Senici

Bytový fond mesta Senica

Mesto Senica vlastnilo k 31.12.2016 celkom 563 nájomných bytov a 53 izieb v ubytovni na ul. Hurbanova 1378. Správcom bytových domov J. Kráľa 734 a Jána Bežu 2678 je Jaroslav Saibel, ostatné domy spravuje Mestský podnik služieb spol. s r.o.. Zníženie počtu o 3 byty oproti roku 2015 nastalo z dôvodu odkúpenia 3 bytov do osobného vlastníctva.

Stav mestských nájomných bytov k 31.12.2016

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	23
Spolu	563

Rok 2016

V roku 2016 bolo zaevidovaných 106 nových žiadostí o pridelenie bytu, resp. izby v ubytovni. Z toho 18 žiadostí nespĺňalo kritéria na pridelenie bytu (chýbajúce potvrdenia o príjme, evidované dlhy voči mestu, vlastníctvo nehnuteľnosti a pod.), 14 žiadatelia svoju žiadosť stornovali a 18 žiadostí, ktoré neboli viac ako 2 roky aktualizované žiadateľmi, bolo v súlade s čl. 2 bodu 5 VZN č. 9 Zásady prideľovania bytov v meste Senica vyradených z evidencie. K 31.12.2016 evidovalo mesto Senica 18 nevybavených žiadostí, ktoré spĺňali kritéria na pridelenie mestského nájomného bytu.

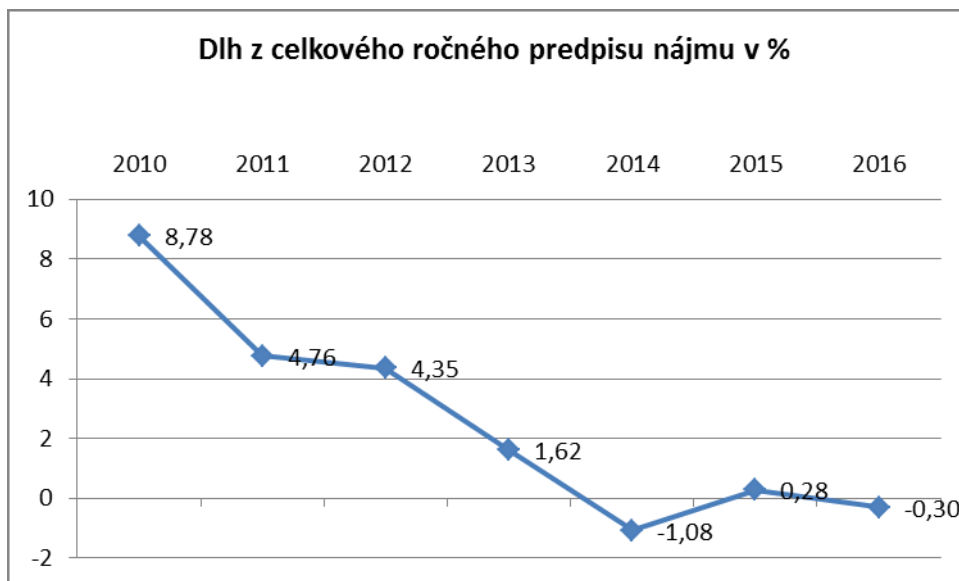
Pridelených bolo celkom 86 bytov a 14 izieb. V 6 prípadoch išlo o výmenu (z mestského bytu do iného mestského bytu). Výpoveď zmluvy o nájme bytu z dôvodu neplatenia nájmu a zálohových platieb bola doručená 41 nájomcom a výpoveď zmluvy o nájme izby 5 nájomcom. Výzvy na odovzdanie bytu boli poslané v 63 prípadoch a na odovzdanie izby v 14 prípadoch. Odovzdaných mestu bolo 87 bytov a 14 izieb, z toho 5 bytov a 2 izby na základe výzvy. Bolo uzatvorených 353 zmlúv o opakovanom nájme bytov, resp. izieb s nájomcami, ktorým v priebehu roku 2016 skončila platnosť nájmovej zmluvy.

Ročný predpis nájmu spolu za všetky byty v roku 2016 predstavoval sumu 661 546,01 €, z ktorej sa okrem opráv uhrádzali splátky úveru zo ŠFRB (spolu ročne 392 127,24 €), poplatky za správu (70.776,60 €), poistné (8.089,43 €) a platby iným správcom a tvorba fondu údržby a opráv za byty v zmiešaných domoch (8.180,90 €). Ročný predpis nájmu na ubytovni bol 59 046,86 €.

V roku 2016 sme zaznamenali podobne ako v roku 2014 opäť mierny pokles dlhu a to vo výške 2 181,36 €. V percentuálnom vyjadrení to znamená pokles o 0,86 % z celkového dlhu na všetkých domoch vrátane ubytovne, ktorý sme evidovali k 1.1.2016. K tomuto javu prispelo viacero faktorov: zlepšená platobná disciplína nájomcov, preplatky v ročnom vyúčtovaní za rok 2016, prijaté platby na základe exekučných konaní (v roku 2016 to bola suma 1 353,44 €), poplatky za omeškané platby v bytových domoch postavených z finančných prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB), ktoré v roku 2016 predstavovali sumu vo výške 7 116,07 €.

Najväčší pokles dlhu sme zaznamenali na domoch Sv. Cyrila a Metoda 2871 (o 3.096,73 €), Hurbanova 1379 (2.850,21 €) a Štefánikova 1559 (2.154,69 €). Naopak najväčší nárast dlhu za rok 2016 sme zaznamenali v bytových domoch J. Kráľa 734 (dlh stúpol o 3.010,86 €) a Sv. Cyrila a Metoda 2873 (1.924,42 €).

V nasledujúcom grafe je zobrazený vývoj dlhu od roku 2010 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.



V ubytovni na Hurbanovej 1378 bolo k 31.12.2016 ubytovaných 87 nájomcov. Celkové náklady na prevádzku ubytovne v roku 2016 boli 82.393,26 € (vrátnica, energie, poplatky za správu, náklady na opravy a údržbu, poistné), príjem z uhradeného nájomného bol 58.356,44 €. Z uvedených údajov vyplýva, že v minulom roku muselo mesto dotovať prevádzku ubytovne vo výške 24.036,82 €.

V roku 2016 bola na údržbu a opravy bytov, resp. spoločných priestorov v bytových domoch vynaložená suma 97 564,17 €. Najväčšou investíciou vo výške 6 310,45 € bola výmena okien a balkónových dverí na dome J. Kráľa 734 a výmenu strechy na dome Štefánikova 1441 vo výške 5 902,51 €. Z fondu údržby a opráv najviac finančných prostriedkov bolo ale odčerpaných na monitoring ploštic a dezinfekcie proti ploščiciam v celkovej sume 8 610,72 €.