

## Nájomné byty v Senici

### Bytový fond mesta Senica

Mesto Senica vlastnilo k 31.12.2015 celkom 566 nájomných bytov a 53 izieb v ubytovni na ul. Hurbanova 1378. Zníženie počtu o 3 byty oproti roku 2014 nastalo z dôvodu odkúpenia 3 bytov do osobného vlastníctva.

Stav mestských nájomných bytov k 31.12.2015

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	26
<b>Spolu</b>	<b>566</b>

### Rok 2015

V roku 2015 bolo zaevidovaných 123 nových žiadostí o pridelenie bytu, resp. izby v ubytovni. Z toho 17 žiadostí nespĺňalo kritéria na pridelenie bytu (chýbajúce potvrdenia o príjme, evidované dlhy voči mestu, vlastníctvo nehnuteľnosti a pod.) a 5 žiadatelia svoju žiadosť stornovali. K 31.12.2015 evidovalo mesto Senica 37 nevybavených žiadostí, ktoré spĺňali kritéria na pridelenie mestského nájomného bytu.

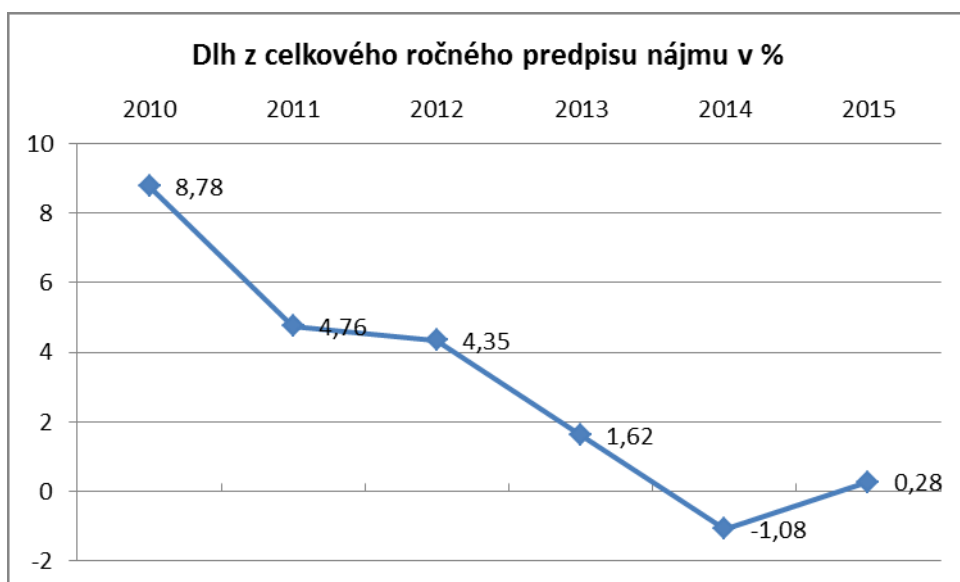
Pridelených bolo celkom 69 bytov a 9 izieb. V 4 prípadoch išlo o výmenu (z mestského bytu do iného mestského bytu). Výpoveď zmluvy o nájme bytu z dôvodu neplatenia nájmu a zálohových platieb bola doručená 55 nájomcom a výpoveď zmluvy o nájme izby 10 nájomcom. Výzvy na odovzdanie bytu boli poslané v 52 prípadoch a na odovzdanie izby v 8 prípadoch. Odovzdaných mestu bolo 65 bytov a 8 izieb, z toho 3 byty a 2 izby na základe výzvy. Bolo uzatvorených 263 zmlúv o opakovanom nájme bytov, resp. izieb s nájomcami, ktorým v priebehu roku 2014 skončila platnosť nájomnej zmluvy.

Ročný predpis nájmu spolu za všetky byty v roku 2015 predstavoval sumu 658 849,32 €, z ktorej sa okrem opráv uhradili splátky úveru zo ŠFRB (spolu ročne 392 127,24 €), poplatky za správu (90 458,44 €), poisťné (9 470,18 €) a tvorba fondu údržby a opráv za byty v zmiešaných domoch (13 533,50 €). Ročný predpis nájmu na ubytovni bol 59 221,24 €.

V roku 2015 sme zaznamenali len mierny nárast dlhu a to vo výške 1 989,12 €. V percentuálnom vyjadrení to znamená nárast o 0,28 % z celkového dlhu na všetkých domoch vrátane ubytovne, ktorý sme evidovali k 1.1.2015. K faktu, že dlh vzrástol v minulom roku len minimálne, prispelo viacero faktorov: zlepšená platobná disciplína nájomcov, preplatky v ročnom vyúčtovaní za rok 2015, prijaté platby na základe exekučných konaní (v roku 2015 to bola suma 1 516,61 €), poplatky za omeškané platby v bytových domoch postavených z finančných prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB), ktoré v roku 2015 predstavovali sumu vo výške 6 929,80 €.

Najväčší pokles dlhu sme zaznamenali na domoch Sv. Cyrila a Metoda 2873 (o 2.142,48 €) a Štefánikova 1559 (1.928,31 €). Naopak najväčší nárast dlhu za rok 2015 sme zaznamenali v bytových domoch Sv. Cyrila a Metoda 2872 (dlh stúpol o 3.210,86 €), Sv. Gorazda 3002 (2.630,45 €) a Sv. Cyrila a Metoda 2870 (2.362,90 €).

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.



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 2015 bola na údržbu a opravy bytov, resp. spoločných priestorov v bytových domoch vynaložená suma 106 452,83 €. Najväčšou investíciou vo výške 27.404,16 € bola výmena okien a balkónových dverí na celej budove ubytovne na ul. Hurbanova 1378. Vďaka tomuto opatreniu a hydraulickému vyregulovaniu rozvodov vykurovania a termostatizácii, zrealizovanými v roku 2014, sa podarilo výrazne znížiť náklady na teplo a tým aj znížiť rozdiel medzi nákladmi na prevádzku ubytovne a príjmami z nájmu.

Najväčšie investície zrealizované v minulom roku sú uvedené v tabuľke.

Opravy v mestských bytových domoch v roku 2015

<b>Bytový dom</b>	<b>Názov investície</b>	<b>Suma v €</b>
Hurbanova 1378	výmena okien a balkónových dverí na celej budove	27 404,16
Hurbanova 1379	výmena okien (11 bytov, spoločné priestory, vrátnica)	9 482,40
Kolónia 556	výmena žlabov a zvodov	4 479,84
Sv. Cyrila a Metoda 2872	vonkajšie šachty kanalizácie	5 978,16
Sv. Cyrila a Metoda 2873	vonkajšie šachty kanalizácie	5 978,16
Sv. Gorazda 3002	vonkajšie šachty kanalizácie	4 464,12