

Nájomné byty v Senici

Bytový fond mesta Senica

Mesto Senica vlastnilo k 31.12.2017 celkom 562 nájomných bytov a 53 obytných miestností 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 1 byt oproti roku 2016 nastalo z dôvodu odkúpenia 1 bytu do osobného vlastníctva.

Stav mestských nájomných bytov k 31.12.2017

| 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 | 22 |
| Spolu | 562 |

Rok 2017

V roku 2017 bolo zaevidovaných 103 nových žiadostí o pridelenie bytu, resp. obytnej miestnosti v ubytovni. Z toho 19 žiadostí nespĺňalo kritéria na pridelenie bytu (chýbajúce potvrdenia o príjme, evidované dlhy voči mestu, vlastníctvo nehnuteľnosti a pod.), 11 žiadatelia svoju žiadosť stornovali a 32 žiadostí, ktoré neboli viac ako 2 roky aktualizované žiadateľmi, bolo v súlade s čl. 3 bodu 3 VZN č. 9 Zásady pridelenia bytov v meste Senica vyradených z evidencie. K 31.12.2017 evidovalo mesto Senica 18 nevybavených žiadostí, ktoré spĺňali kritéria na pridelenie mestského nájomného bytu.

Pridelených bolo celkom 60 bytov a 16 obytných miestností. V 2 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 84 nájomcom a výpoveď zmluvy o nájme obytnej miestnosti 13 nájomcom. Výzvy na odovzdanie bytu boli poslané v 46 prípadoch a na odovzdanie obytnej miestnosti v 10 prípadoch. Odovzdaných mestu bolo 58 bytov a 16 obytných miestností, z toho 6 bytov a 5 obytných miestností na základe výzvy na odovzdanie. Bolo uzatvorených 303 zmlúv o opakovanom nájme bytov, resp. obytných miestností s nájomcami, ktorým v priebehu roku 2017 skončila platnosť nájmovej zmluvy.

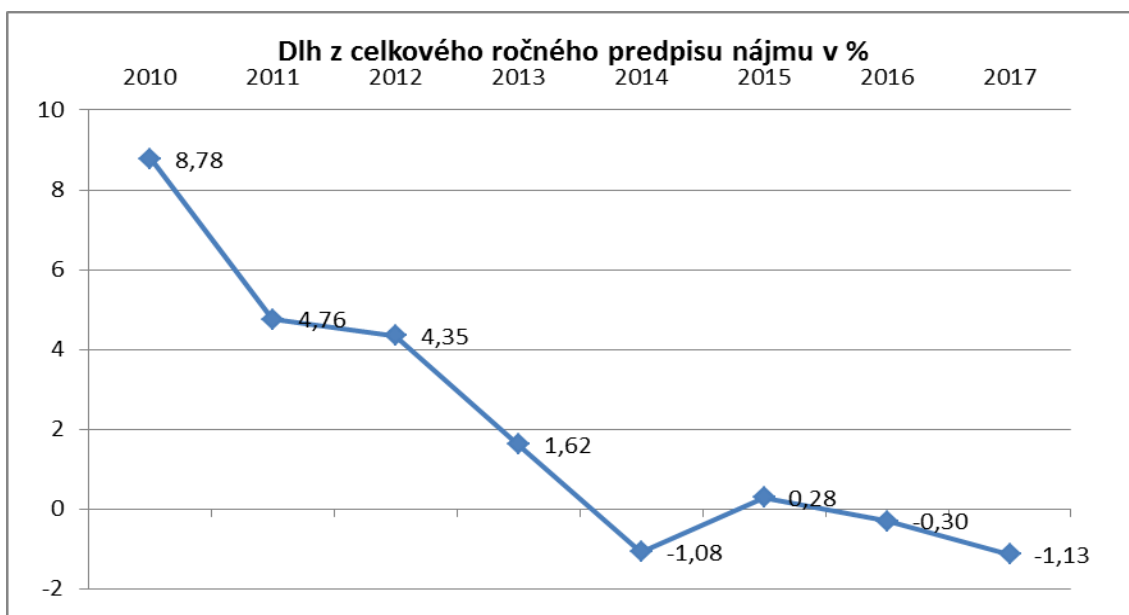
Ročný predpis nájmu spolu za všetky byty v roku 2017 predstavoval sumu 656 001,19 €, z ktorej sa okrem opráv uhradili splátky úveru zo ŠFRB (spolu ročne 392 127,24 €), poplatky za správu (70.391,29 €), poisťné (7.431,74 €) a platby iným správcom a tvorba fondu

údržby a opráv za byty v zmiešaných domoch (7.461,88 €). Ročný predpis nájmu na ubytovni bol 57 920,22 €.

V roku 2017 sme zaznamenali opäť pokles dlhu a to vo výške 8.031,87 €. V praxi to znamená, že od nájomcov bolo prijatých o 8 tisíc eur viac ako bol predpísaný nájom. V percentuálnom vyjadrení to predstavuje pokles o 1,13 % z celkového dlhu na všetkých domoch vrátane ubytovne, ktorý sme evidovali k 1.1.2017. K tomuto javu prispelo viacero faktorov: zlepšená platobná disciplína nájomcov, preplatky v ročnom vyúčtovaní za rok 2016, ktoré u dlžníkov boli použité nielen na vyplatenie, resp. zníženie dlhu na nájomnom a vo viacerých prípadoch aj na vyplatenie dlhu za komunálny odpad, ďalej aj prijaté platby na základe exekučných konaní (v roku 2017 to bola suma 4.409,46 €) a poplatky za omeškané platby, ktoré v roku 2017 predstavovali sumu vo výške 7.358,92 €.

Najväčší pokles dlhu sme zaznamenali na domoch Hurbanova 1379 (o 5.085,13 €), Kolónia 556 (3.857,57 €) a Štefánikova 1559 (3.404,57 €). Naopak najväčší nárast dlhu za rok 2017 sme zaznamenali v bytovom dome Sv. Cyrila a Metoda 2872 (dlh stúpol o 3.901,33 €) a v ubytovni na ul. Hurbanova 1378 (2.437,13 €).

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 31.12.2017 ubytovaných 86 nájomcov. Celkové náklady na prevádzku ubytovne v roku 2017 boli 81 600,07 € (vrátnica, energie, poplatky za správu, náklady na opravy a údržbu, poisťné), príjem z uhradeného nájomného bol 63 734,57 €. Z uvedených údajov vyplýva, že v minulom roku muselo mesto dotovať prevádzku ubytovne vo výške 17 865,50 €.

V roku 2017 bola na údržbu a opravy bytov, resp. spoločných priestorov v bytových domoch vynaložená suma 113.779,78 €. Najväčšou investíciou vo výške 21.285 € bola montáž meračov tepla v bytových domoch 556, 1559, 1590, 2870-2873, 3002 a oprava víchricou strhutej strechy na dome Sv. Cyrila a Metoda 2872 vo výške 10.304,26 €. Táto investícia bola však na začiatku roku 2018 ako poisťná udalosť preplatená poisťovňou.