

Zápisnica zo zasadania komisie pre komunitné plánovanie a bytovú politiku pri obecnom úrade v Bernolákove, zo dňa 18.03.2024 o 17:00 hod.

Prítomný:

Podľa prezenčnej listiny /listina je súčasťou zápisnice/

Program:

1. Zahájenie stretnutia, schválenie programu a overovateľa zápisnice
2. Informácia o platobnej disciplíne klientov v nájomných sociálnych bytoch
3. Schválenie žiadosti o nájomné bývanie – opakované žiadosti
4. Prijatie nových žiadosti doručených od posledného zasadania komisie
5. Dlžoby nájomníkov a ich možné riešenia- návrhy
6. Postup pri prideľovaní nájomných bytov – dočasné riešenie do obsadenia voľných bytov
7. Informácia ku KP Dotazník
8. Diskusia – Záver

K bodu č.1

Rokovanie komisie zahájila Mgr. Pipišková - predsedníčka komisie, privítala členov komisie a zamestnancov obecného úradu. Skonštatovala, že komisia je uznášania schopná. Následne bol schválený program. Zápisnicu overí Mgr. Beatrix Hippová

K bodu č.2

Komisia sa zaoberala platobnou disciplínou nájomcov v nájomných a nájomných sociálnych bytoch a o výške pohľadávok

A. Dlžníci na nájomnom za rok 2024:

1. **nájomca bytu č. 112/A,** Hlavná 112, aktuálny zostatok dlhu k 18.3.2024 predstavuje **660,00**

€. Dlh pozostáva z:

- a) neuhradeného nájomného (vrátane energií) za mesiac február 2024 – 330,00 €
- b) neuhradeného nájomného (vrátane energií) za mesiac marec 2024 – 330,00 €

Okrem toho dlžníčka nespláca ani splátky na finančnú zábezpeku za byt (v zmysle zmluvy o finančnej zábezpeke).

18.3.2024 som rokovala s dlžníčkou a dohodli sme uzatvorenie dohody o uznaní dlhu a jeho splácanie podľa splátkového plánu navrhovaného dlžníčkou.

2. **nájomca bytu č. 131/B,** Hlavná 112, aktuálny dlh k 18.3.2024 predstavuje **371,44 €**.

Dlh tvorí:

- a) neuhradené nájomné (vrátane energií) za mesiac február 2024 – 235,00 €

- b) neuhradené nájomné (vrátane energií) – alikvotná čiastka, vypočítaná do 18.3.2024 – 136,44 €.

Komisia diskutovala o možnostiach riešenia vzniknutej situácie, nakoľko nájomník bol umiestnený do zariadenia sociálnych služieb z nemocnice. Je veľký predpoklad, že do bytu sa už nevráti. Kľúče od bytu má jeho sestra žijúca v obce. Byt je potrebné urýchlene uvoľniť, vzniká tam dlh, je predpoklad, že tento bude narastať, keďže nájomca J.K. si bude platiť pobyt v zariadení. Úhrada za nájom je použitá na splácanie pôžičky obce súvisiacej s výstavbou.

Uznesenie č. 1:

Komisia navrhuje aby bol ukončený nájom bytu 131/B a došlo k vyprataniu bytu v čo najkratšom možnom termíne, vzhľadom na splácanie úveru. Ako aj nové žiadosti o nájomný byt, ktorým je potrebné vyhovieť.

Komisia žiada právnik obce, aby sa k veci vyjadril skôr ako dôjde k formálnym úkonom súvisiacim so skončením nájmu.

Poznámka k prerokovanému bodu: Počas diskusie k bodu 2. odišla z rokovania komisie poslankyňa Koporocová. Išlo o reakciu na zahriaknutie jej osoby predsedníčkou komisie aby bola ticho keď sa diktuje zápis vo veci.

3. **nájomníci bytu č. 9**, na Mostovej ul., k 18.3.2024 dlh na celkovom nájomnom predstavuje 1 116,00 €. Dlh pozostáva z:

- a) neuhradeného nájomného za mesiac január 2024 - 372,00 €,
- b) neuhradeného nájomného za mesiac február 2024 – 372,00 €,
- c) neuhradeného nájomného za mesiac marec 2024 – 372,00 €.

S nájomcami je uzatvorená dohoda o uznaní dlhu s dohodou o splátkach a to na výšku dlhu 744,00 EUR. S rodinou sa aktívne pracuje a je motivovaná k úhradám dohodnutých splátok. Nájomníci prehlásili, že nájomné za marec bude uhradené na začiatku apríla 2024.

Rodina má finančné problémy z dôvodu práceneschopnosti živiteľa rodiny (choroba) a tiež z dôvodu nedostatku práce vo fy, kde živiteľ rodiny pracuje.

4. K 18.3.2024 nemajú zatiaľ nezaplatili nájomné za marec 2024: nájomca bytu 111/A, nájomca bytu 132/A, nájomca bytu 214/B a nájomca bytu 122/A.

B. Dlžníci splácajúci dlh z roku 2022 a 2023:

1. **nájomca bytu č. 122/A**, Hlavná 112, aktuálny zostatok dlhu z roku 2023 k 18.3.2024 predstavuje čiastku vo výške **382,00 €**. Dlh pozostáva z:
 - a) neuhradenej časti nájomného (vrátane energií) za mesiac august vo výške 138,00 €,
 - b) neuhradeného nájomného (vrátane energií) za mesiac september vo výške 244,00 €.S dlžníčkou je uzatvorená dohoda o uznaní dlhu. Posledná splátka dlhu je splatná do 15.6.2024.
2. **nájomca bytu č. 112/A**, Hlavná 112, aktuálny zostatok dlhu z roku 2023 k 18.3.2024 predstavuje **30,00 €**. Dlh pozostáva z:
 - a) neuhradenej časti nájomného (vrátane energií) za mesiac september 2023 – 30,00 €,Posledná splátka dlžnej sumy (z dlhu za rok 2023) je v zmysle splátkového plánu splatná do 20.4.2024.
3. **bývalý nájomca bytu č. 9/A, Mostová ul.** aktuálny zostatok dlhu z roku 2022 a 2023 - k 18.3.2024, predstavuje čiastku **241,66 €**. Dlžná suma pozostáva zo:
 - zostatku nedoplatku z vyúčtovania nákladov za spotrebu el. energie za obdobie od 1.1.-30.9.2022 vo výške 55,00 € (faktúra z r. 2022),
 - nedoplatku z vyúčtovania nákladov na vodné, stočné a komunálny odpad od 1.1.-30.9.2022 vo výške 184,66 € (faktúra z r. 2023).Posledná splátka dlhu má vykonaná 10.11.2024, je reálny predpoklad, že dlh bude splatený skôr.

C. Problémový dlžník: Nájomné byty – Hlavná ul. 112 – postúpený na súdne riešenie:

1. **nájomca bytu č. 223/B**, aktuálny dlh k 18.3.2024 predstavuje **2 780,00 €**.

Dlžná suma pozostáva z:

 - a) neuhradeného nájomného za mesiac jún 2023 vo výške 278,00 €,
 - b) neuhradeného nájomného za mesiac júl 2023 vo výške 278,00 €,
 - c) neuhradeného nájomného za mesiac august 2023 vo výške 278,00 €,
 - d) neuhradeného nájomného za mesiac september 2023 vo výške 278,00 €,
 - e) neuhradeného nájomného za mesiac október 2023 vo výške 278,00 €,
 - f) neuhradeného nájomného za mesiac november 2023 vo výške 278,00 €,
 - g) neuhradeného nájomného za mesiac december 2023 vo výške 278,00 €,
 - h) neuhradeného nájomného za mesiac január 2024 vo výške 278,00 €,
 - i) neuhradeného nájomného za mesiac február 2024 vo výške 278,00 €,
 - j) neuhradeného nájomného za mesiac marec 2024 vo výške 278,00 €.

Nájomcovi bola v mesiaci september daná výpoveď z nájomnej zmluvy. Výpovedná lehota skončila 31.12.2023. Nájomca byt doteraz neodovzdal. Celá vec bola v decembri 2024 postúpená právnikovi obce. Aktuálne je pohľadávka v súdnom riešení.

D. Ostatné pohľadávky:

1. pohľadávka vo výške 28,54 € súvisiaca s neuhradeným nedoplatkom z vyúčtovania energií za rok 2020, voči bývalému nájomcovi bytu č. 133/A:

Nájomca v roku 2021 zomrel. Vyúčtovanie bolo 1x zaslané poštou a 2x elektronicky synovi po pozostalej, s požiadavkou na zaplatenie. Vzhľadom na neuhradený dlh boli synovi po pozostalej zaslané už 2 výzvy na zaplatenie pohľadávky vo výške 28,54 €. Obecnému zastupiteľstvu bude predložený návrh na odpísanie predmetnej pohľadávky.

Uznesenie č. 2:

Komisia požaduje aj naďalej predkladať správy o platovej disciplíne.

Odporúča pozvať na nasledujúce rokovanie komisie aj nájomníčku pani Beátu Polgárovú ml., s cieľom identifikovať príčina problémov s úhradou nájmu a so zameraním aktivizácie a podpory rodine.

K bodu č.3

Komisia sa zaoberala doručenými kompletnými žiadosťami na opakovaný nájom v nájomných bytoch 2x12 b.j. na Hlavnej 112. Komisia žiadosti posúdila a odporučila obecnému zastupiteľstvu schváliť žiadosti v prípade prvých dvoch nižšie uvedených nájomníkov, v prípade tretieho žiadateľa komisia žiadosť neodporúča na schválenie obecnému zastupiteľstvu, z dôvodu, že nájomníčka si byt prevzala, ale do bytu sa do konania komisie nenast'ahovala, aj keď nájomné platila:

- **Tóthová Alžbeta** nájomný byt č. 221/B navrhuje predĺžiť nájom na obdobie 1 roka od 19.04.2024 do 18.04.2025
- **Mačišák Jozef** nájomný byt č. 123/A navrhuje predĺžiť nájom na obdobie 1 roka od 01.05.2024 do 30.04.2025
- **Kollárová Lucia** nájomný byt č. 213/B,

Vo veci nájomníčky L.K. komisia viedla diskusiu a to z dôvodu informácie, že pridelený nájomný sociálny byt od 08.01.2024 do ktorého sa nenast'ahovala prakticky neužíva. Pani

Kollárová sa do konania komisie do bytu nenast'ahovala, preto sa komisia rozhodla neodporučiť obecnému zastupiteľstvu schváliť jej žiadosť na opakovaný nájom. Komisia týmto nevyklučuje, že jej opätovne pridelí nájomný byt pokiaľ si podá žiadosť a splní všetky podmienky tak ako uvádza VZN 18/2023 o pridelovaní nájomných sociálnych bytov

Uznesenie č. 3:

Komisia odporučila obecnému zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie nájomných zmlúv na opakovaný nájom v nasledujúcich prípadoch:

- 1. Alžbeta Tóthová, zmluva o najme bytu na obdobie od 19.04.2024 do 18.04.2025; nájomné za byt predstavuje 120,00 EUR/mesiac a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu 147,00 EUR/mesiac,*
- 2. Mačišák Jozef, zmluva o najme bytu na obdobie od 01.05.2024 do 30.04.2025; nájomné za byt predstavuje 120,00 EUR/mesiac a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu 110,00 EUR/mesiac,*

K bodu č.4

Od posledného zasadania komisie boli prijaté nasledujúce žiadosti o nájomné bývanie:

- Žiadosťou o pridelenie nájomného bytu p. Horváthová Janette. Žiadosť je kompletná a spĺňa podmienky aby bola posúdená komisiou.

Uznesenie č. 4:

Komisia odporučila starostovi obce uzatvorenie nájomnej zmluvy na 3 mesiace s pani Janette Horváthovou.

K bodu č.5

Komisia sa zaoberala riešením dlžôb nájomníkov z nájomných sociálnych bytoch a požiadala o preverenie niektorých skutočností:

- Pri nájomníkovi bytu č. 112/A je potrebné zdokladovať všetky príjmy a výdaje domácnosti, aj otázku výživného. Obec spláca úver na nájomné byty a splátka pozostáva z úhrad nájomného. Ak vzniká dlh na nájomnom, obec musí splácať úver z vlastných zdrojov. Preto bude potrebné hľadať riešenia a pomoc pre každého neplatiča. Jedna z možností nájomníkov, ktorý si bývanie v nájomnom byte nemôžu dovoliť je krízové bývanie (v kompetencii BSK).
- Pri nájomníkovi bytu č. 231/B si komisia vypýtala k nahliadnutiu záznam o umiestnení do zariadenia pre seniorov. Požiadat' ZPS o zaslanie zmluvy a pomoc pri ukončení

nájmu bytu, najmä čo sa týka vypratania osobných vecí. Nakoľko platí, že byt sa odovzdáva v stave takom ako ho od obce nájomník preberal. Komisia sa ďalej zaoberala čo najskorším odovzdaním bytu a požiadala o vypracovanie žiadosti na zrušenie nájmu ku 1.4.2024, ktorá má ísť na najbližšie zastupiteľstvo, ktoré sa koná 26.03.2024, ktorú pred predložením obecnému zastupiteľstvu spripomienkuje obecný právnik.

K bodu č.6

Komisia sa zaoberala obsadzovaním voľných bytov a určila, že do voľného bytu umiestni žiadateľa o nájomné bývanie ktorý bude spĺňať všetky náležitosti platného VZN 18/2023 o pridelení nájomných bytov. Nakoľko žiadatelia, ktorý si podali žiadosti v minulom roku o nájomné bývanie, splnili podmienky platného VZN 18/2023 a boli zaradený do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie. Do termínu konania sa komisie si svoje žiadosti neaktualizovali a ani neoznámili, či je ich žiadosť aktuálna alebo neaktuálna. Na základe týchto vedomostí, požiadala komisia pracovníkov sociálneho referátu o kontaktovanie všetkých žiadateľov, ktorý boli v zozname na pridelenie nájomného bytu, aby si podané žiadosti aktualizovali, aby s nimi mohla byť uzatvorená nájomná zmluva. Pridelovanie bude prebiehať od najstaršej podanej žiadosti po najnovšiu, ale len do konania najbližšej komisie, na ktorej komisia prehodnotí aktuálne zvolený postup.

K bodu č.7

Komisia odsúhlasila pripravený dotazník ku komunitnému plánu. Zverejnenie dotazníka je pripravené na druhý deň v mesiaci apríl 2024. Dotazník bude distribuovaný spoločenským organizáciám, bude zverejnený na webovej stránke obecného úradu, na facebookovej stránke, ale bude k dispozícii v tlačenej podobe na podateľni obecného úradu, ktorá sa nachádza v klientskom centre úradu. Spracovanie prijatých dotazníkov za prebiehať po jeho stiahnutí z obehu čo je predpokladané na posledný aprílový deň respektíve na prvý pracovný májový deň.

K bodu č.8

Finančný príspevok pre ZSS Samaritán v Tekovských Lužanoch kde máme umiestnenú občianku Bernolákova p. Štrbovú Ivetu.

Zariadenie si požiadalo o finančný doplatok, ktorý jej chýba na úhradu v plnej výške za poskytnuté sociálne služby. Výška príspevku na mesačnej báze je cca 132,- Eur. / mesiac.

Po diskusiu bolo prijaté stanovisko: Obec poskytne finančný príspevok na prevádzku, tak ako je poskytovaný zo zákona. Pani Iveta Štrbová má žijúcich príbuzných - brata a neter po zomretom bratovi, na ktorých sa vzťahuje vyživovacia povinnosť v zmysle ustanovení Zákona o rodine. ZSS Samaritán by mal túto povinnosť príspevku - výživného vymáhať o príbuzných. Finančný príspevok pre . Centre sociálnych služieb Ad usum n.o., kde je umiestnený p. Kovač, bude poskytnutý len v medziach zákonnej povinnosti obce.

Zapisovateľ: Mgr. Turinič Štefan

Overovateľ zápisnice: Mgr. Beatrix Hippová

Schválil: Mgr. Pipišková Iva

V Bernolákove 18.03.2024