

Zápisnica

Zo zasadnutia komisie pre komunitné plánovanie a bytovú politiku pri Obecnom úrade v Bernolákove zo dňa 22.08.2022

Prítomný:

Podľa prezenčnej listiny / prezenčná listina je súčasťou zápisnice /

Program:

1. Zahájenie, schválenie programu
2. Uzatvorenie nájomných zmlúv – opakované nájomy.
3. Uzatvorenie nájomných zmlúv – Nové žiadosti
4. Materiály na OZ: Návrh na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok, Trvalo nevyhľaditeľné pohľadávky a návrh na ich odpísanie z účtovnej evidencie
5. Materiál na OZ: Uzatváranie nájomných zmlúv s nájomcami v novonadobudnutých nehnuteľnostiach na ulici Horný dvor
6. Rôzne

K bodu č.1

Predsedička komisie Mgr. Iva Pipišková otvorila stretnutie, privítala členov komisie, následne bol schválený program. Členom komisie bola predstavená JUDr. Bezáková hlavnú kontrolórku obce. Pani Haviarová á bude prezentovať body programu OZ.

K Bodu č.2

Pani Haviarová predstavila členom komisie materiály, ktoré budú predmetom rokovania OZ. Žiadosti o schválenie opakovaného nájmu si podali nájomníci v nájomných bytoch na Hlavnej 112 v Bernolákove:

1. Emilia Halešová – nájomná zmluva na obdobie od 01.10.2022 do 30.09.2023
2. Jaroslav Kováč – nájomná zmluva na obdobie od 01.10.2022 do 30.09.2023
3. Mgr. Lenka Moroňnová – nájomná zmluva na obdobie od 15.10.2022 do 14.10.2023

a v nájomných sociálnych bytoch na Mostovej ulici v Bernolákove

4. Ingrid Mesičková – nájomná zmluva na obdobie od 01.10.2022 do 31.12.2022
5. Lucia Kolárová – nájomná zmluva na obdobie od 01.10.2022 – do 31.12.2022

Záver:

Komisia odporučila obecnému zastupiteľstvu schváliť predložené žiadosti 1, 2, 4, 5, o opakovaný nájom schváliť okrem žiadosti č.3

Nájomníčke p. Moroňovej končí nájomná zmluva 14.10.2023, z informácie o príjmoch vyplynulo, že nespĺňa podmienky pridelenia bytu, jej príjem prekračuje 3,5 násobok životného minima.

Komisia odporúča aby sa situácia so stabilizačnými bytmi pre učiteľov riešila vytvorením bytov z priestorov, ktoré v minulosti slúžili ako byty a neskôr bolo zmenený ich účel. Do úvahy prichádza aj iná forma stabilizácie učiteľov, napr. poskytnutím finančného príspevku.

Obec eviduje žiadosti o pridelenie bytu pre osoby odkázané, ktorých príjem neprekračuje 3,5 násobok životného minima.

V minulosti už takto ukončené nájmy zo strana učiteľky boli (nájomnícke sa zvýšil príjem a vydala sa, a tým pádom sa posudzoval aj príjem manžela).

Hlavná kontrolórka upozornila na to, že prideľovanie nájomných bytov je stále na základe interného predpisu a nie VZN. Na túto skutočnosť poukázala komisia. VZN k problematike nájomných bytov 2x12 bytových jednotiek ako aj nájomným sociálnym bytom na Mostovej je potrebné pripraviť, resp. je v príprave.

K bodu č.3

Od predchádzajúceho zasadania komisie boli opätovne prerokované žiadosti o pridelenie nájomného bytu. Išlo o žiadosti :

1. Polgárová Beáta (žiadosť podaná 3/2022)
2. Tóthová Katarína (žiadosť podaná 8/2022)
3. Kováčová Zuzana (žiadosť podaná 7/2022)

Záver:

K žiadosti č.1

Komisia odporučila obecnému zastupiteľstvu schváliť pridelenie bytu pre žiadateľku 1.

Pred vypracovaním zmluvy a predložením materiálu na OZ je potrebné preveriť príjmové pomery žiadateľky, dôchodky a výživné pre maloleté deti. Ide o nájomný byt na prízemí, ktorý by bol pre žiadateľku vhodný. Žiadateľka má imobilného syna, vybavuje sa mu umiestnenie v špecializovanom zariadení, takže do budúcnosti bude byt užívať s doma maloletými deťmi.

K žiadosti č.2

S ohľadom na zdravotný stav žiadateľky komisia navrhuje pridelenie tzv. pohotovostného jednoizbového bytu na Mostovej ulici. Príjem žiadateľky je nízky, predstavuje len 237,80 €, čo by jej postačovalo na zabezpečenie bývania. Pani vznikne nárok na príspevok na bývanie. Prípady sa budeme venovať priebežne, bude asi potrebné zabezpečiť pomoc s potravinami alebo stravovaním,

K žiadosti č.3

Žiadosť bola zaradená do poradovníka.

K bodu č.4

Návrh na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok a správa o trvalo nevymožiteľných pohľadávkach a návrh na ich odpísanie z účtovnej evidencie / Správa je súčasťou zápisnice / Trvalo nevymožiteľné pohľadávky v obci Bernolákovo, ktoré sú obsahom tejto správy, vznikli z nedoplatkov na nájomnom a službách poskytovaných s užívaním nájomných a sociálnych bytov, z neuhradenia nákladov z vyúčtovania spotreby energií, z neuhradenia

faktúry za uvedenie sociálnych bytov do pôvodného stavu v minulosti. Komisia upozorňuje, že ich obec z nevysvetliteľných dôvodov nevymáhala. Tieto sú vedené voči nasledovným dlžníkom, ide o prípady úmrtia, umiestnenia v DSS, nemajetnosť ale aj bezdomovectva, resp. zdržovanie sa na neznámom mieste. Komisia sa v súčasnosti venuje otázkam platenia, resp. splátkových kalendárov nájomníkov pravidelne, obec túto situáciu podrobne a priebežne sleduje.

P.č.	Dlžník	výška pohľadávky (v €)	upustenie od vymáhania	dôvod upustenia od vymáhania
1.	Andrea Hanúsková	2 204,80	trvalé	premlčaná pohľadávka (čl. 17 ods. 4 písm. c) VZN č. 8/2020)
2.	Róbert Nagy	983,3	trvalé	dlžník zomrel, premlčaná pohľadávka (čl. 17 ods. 4 písm. b) a c) VZN č. 8/2020)
3.	Helena Vörösová	122,71	trvalé	premlčaná pohľadávka (čl. 17 ods. 4 písm. c) VZN č. 8/2020)
4.	Kristína Mazurová	2 480,90	trvalé	nehospodárne a neúspešné vymáhanie (čl. 17 ods. 4 písm. d) VZN č. 8/2020)
	spolu	5 791,71		

Záver:

Komisia odporučila obecnému zastupiteľstvu schváliť trvalé upustenie od vymáhania nevymožiteľných pohľadávok a odpis trvalo nevymožiteľných pohľadávok v sume 5 791,71 EUR z účtovnej evidencie obce.

K bodu č.5

Obec Bernolákovo na základe kúpnej zmluvy č. 188/2022 zo dňa 19.07.2022 nadobudla do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti – pozemky a stavby, nachádzajúce sa ulici Horný Dvor v Bernolákove.

Komisia upozorňuje, že zverejnená zmluva neuvádza, že objekte sú tretie osoby. Realita je ale taká, že spolu s nadobudnutím predmetných nehnuteľností zároveň na obec prešli aj práva tretích osôb – nájomníkov, ktorí sa zdržiavajú v týchto nehnuteľnostiach. Nájomcovia nemali uzatvorené nájomné zmluvy s predošlým vlastníkom.

Jedná sa o nasledovných nájomníkov: Beáta Polgárová, Michal a Jozef Sarka, Ladislav a Nikolas Méri, Milan Kubala, Zuzana Van Smaalen Valušková, Alena Rybárová, Ladislav Bikár, Dušan Makula a Lukáš Bikár, Karol Kocka, Lukáš Dvoran, Alena Maršalková, Katarína Tóthová. –

/ Správa je súčasťou zápisnice /.

Obec podľa na jednej strane zverejní zmluvu, že tam tieto osoby nežijú a na druhej strane predkladá na zastupiteľstvo materiál týkajúcu sa uzatvorenia nájomných zmlúv k nehnuteľnostiam.

Z diskusie vyplynulo, že obec nemá jasne vymedzené aký charakter majú novonadobudnuté priestory v objekte Horný Dvor. Nie je zrejmé aké sú podmienky nájmu, úhrad za energie. Upozorňujeme, že materiál navyše už nezodpovedá realite.

Predsedníčka komisie upozornila, že v niektorých prípadoch ide o občanov, ktorých situáciu posudzovala aj komisia komunitného plánovania a bytovej žiadosti, najmä ide o prípady, kde si občania podávali žiadosť o nájomný byt a nájom im bol komisiou odporučený. Je zrejmé, že vec nájmov nie je na úrade koordinovaná.

Aj v záujme obce je aby boli materiály pripravené správne, byty boli zamerané, merače spotreby energií riadne odčítané. Takto nie je zrejmé ako to bude s avizovanými doplatkami zvýšenia energií.

Komisia neodporučila materiál v tejto podobe predkladať obecnému zastupiteľstvu z dôvodu, že nie je zrejmé aký je charakter nájmov, keďže obec nemá zriadený, resp. doplnený bytový fond. Komisia taktiež upozorňuje, že minimálne dve osoby bývajúce v tomto objekte žijú v priestoroch, kde hrozí zrútenie strechy a budovy.

Ak pôjde o doplnenie bytového fondu je potrebné poznať parametre bytov (obdobne ako je tomu v nájomných bytoch 2x12b,j. či v sociálnych bytoch na Mostovej). Tiež musí byť zrejmé či pôjde o nájomné byty, nájomné sociálne byty, pohotovostné byty či stabilizačné byty.

Záver:

Komisia navrhuje materiál nepredložiť na rokovanie OZ, dôvody sú uvedené vyššie.

K bodu č.6

a) Pani Otočková Viera, nájomníčka bytu č. 211/B požiadala komisiu o schválenie návštevy – vstupu do nájomného bytu pre ďalšiu osobu, a to o povolenie pobytu Zuzany Kamenskej na obdobie dvoch prípadne troch týždňov do konca roku 2022. Pani Otočková v žiadosti pôvodne uviedla, že návšteva u nej bude v období od 10.08.2022 do 24.08.2022. Nakoľko sa komisia zasadala až 22.08.2022 sa termín návštevy Zuzany Kamenskej naležíte upraviť a neprekročí vyššie uvedené obdobie.

Komisia odporúča žiadosti pani Otočkovej vyhovieť.

b) Na základe anonymného podnetu občana na výšku majetku p. Kováča obyvateľa nájomného bytu č. 231/B komisia požiadala pracovníka sociálneho referátu o preverenie majetkových pomerov vyššie menovaného, lebo nemá potrebné informácie k posúdeniu prípadu, resp. podnetu.

c) Podnet od hlavnej kontrolórky obce k bytovému fondu, obec nemá VZN o nájomných bytoch, pôvodné bolo OZ zrušené. Systém nájmu je riešený na základe internej smernice. Komisia žiada by bol VZN pripravený a to aj vzhľadom na riešenie situácie občanov, žijúcich v objektoch novonadobudnutých objektov na Hornom Dvore ale aj na základe posúdenia žiadosti o opakovaný nájom učiteľky ZŠ, prípade vytvorenia stabilizačných bytov pre pedagógov či zamestnancov obce.

d) Komisia upozorňuje, že vzhľadom na stavebné aktivity obce – dostavbu ZŠ Školská ulica, je potrebné aby sa riešila aj situácia rodiny Františka Kolaroviča. Komisia požiadala

pracovníka sociálneho referátu dohľadať súdne rozhodnutie Kolarovič vs Obec Bernolákovo a potom ich osloviť na nájomné bývanie.

- e) Na komisii sa riešil podnet občana – informácia o tom, že v sociálnom byte na Mostovej ul. č. 9A prebývajú osoby bez nahlásenia, čím sa porušuje nájomná zmluva. Pokiaľ má p. Kollárová záujem aby s ňou v byte prebývali ďalšie osoby, musí oficiálnou cestou požiadať komisiu o ich schválenie. Túto informáciu je potrebné preveriť a to aj v spolupráci s obecnou políciou.
- f) Členovia komisie diskutovali o potrebe ale aj možnostiach obce vo veci zriadenia sociálnej práčovne a miesta sociálnej hygieny pre obyvateľov obce. Komisia odporučila aby sa zmonitorovali všetky nebytové priestory obce .
- g) Na komisii pracovník sociálneho referátu otvoril tému prehrievanie strešných bytov na hlavnej 112 v bloku A aj B vzhľadom na predchádzajúce vysoké teploty vzduchu, ktoré sa blížili k 40 stupňom Celzia. Komisia žiada buď pracovníkov majetkového odd. prípadne projekčného odd. sa tejto otázke venovali a preverili možnosti realizácie zníženia teploty v strešných bytoch – či už to bude zateplením strechy, alebo Klimatizáciou, alebo rekuperáciu prípadne iným spôsobom. Pokiaľ by mali mať nájomníci strešných bytov zvýšené náklady na energie bolo by dobré zistiť či s takým riešením súhlasia, resp. zabezpečiť aby sa tieto investície preniesli do nájmcov.

Predsedníčka komisie Mgr. Iva Pipišková poďakovala za účasť

Zapisovateľ: Mgr. Turinič Štefan

Schválila: predsedníčka komisie Mgr. Iva Pipišková

V Bernolákove 22.08.2022