



Mesto Humenné

Mestské zastupiteľstvo v Humennom

M a t e r i á l
na XXVIII. zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Humennom

dňa: 24. 08. 2022

Bod návrhu programu zasadnutia: **11**

Informatívna správa o stave bytového fondu vo vlastníctve mesta Humenné

Obsah materiálu:

1. Návrh na uznesenie
2. Informatívna správa

Predkladá:

Meno a priezvisko, funkcia: Ing. Slavomír Novák, vedúci odboru správy majetku

Dátum: 24. 08. 2022

Podpis:

Na základe: plánu práce

Vypracoval:

Meno a priezvisko, funkcia: Mgr. Marek Onufrák a Bc. Anna Sotáková, zamestnanci odboru

Dátum: 12.08.2022

Podpis:

K prerokovaniu prizvať:

Meno a priezvisko, funkcia: -



Mesto Humenné

Mestské zastupiteľstvo v Humennom

Návrh na

U Z N E S E N I E

z XXVIII. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Humennom

dňa: 24. 08. 2022

číslo:...../2022

k Informatívnej správe o stave bytového fondu vo vlastníctve mesta Humenné

Mestské zastupiteľstvo v Humennom

b e r i e n a v e d o m i e

Informatívnu správu o stave bytového fondu vo vlastníctve mesta Humenné

Informatívna správa

o stave bytového fondu vo vlastníctve mesta Humenné

Vo vlastníctve Mesta Humenné je v súčasnosti 730 bytov, ktoré sú rozdelené podľa jednotlivých lokalít:

- ul. Komenského, ul. SNP a rozptyl mesta v počte 547 bytov
- byty Podskalka v počte 131 bytov
- byty osobitného určenia vo vlastníctve mesta v počte 52 bytov.

Z uvedeného počtu jednotlivých bytových domov mesto disponuje:

1. štvorizbovými bytmi v počte 10
2. trojizbovými bytmi v počte 133
3. dva a pol izbový byt 1
4. dvojizbové byty 153
5. jeden a pol izbové byty 54
6. jednoizbové byty 304
7. garsónky 68
8. rodinné domy 7

Z uvedeného počtu bytov, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Humenné je ku 31.07.2022 obsadených 722 nájomných bytov. Pridelenie neobsadených bytov v počte 8 je v procese vybavovania. Podrobný zoznam tvorí príloha č. 1.

Pridelovanie mestských nájomných bytov na území Mesta Humenné sa riadi podľa Všeobecne záväzného nariadenia č. 171/2021 o podmienkach nakladania s bytmi na území mesta Humenné, ktoré nahradilo VZN č. 150/2019. Uvedené VZN nadobudlo účinnosť dňa 05.06.2021 a prinieslo pozitívny vplyv na pridelenie nájomných bytov, ktorý spočíva v objektivizácii procesu pridelenia bytov posudzovaním jednotlivých žiadostí o pridelenie bytu podľa kritérií určených vo VZN a vylúčením subjektívnych faktorov.

Základnými podmienkami pre zaradenie žiadateľov do poradovníkov o pridelenie mestských nájomných bytov sú:

- trvalý pobyt na území mesta Humenné minimálne 2 roky, alebo má prechodný pobyt v meste Humenné bez prerušenia minimálne 2 roky, alebo má prechodný pobyt v meste Humenné a uzavretý pracovný pomer na dobu neurčitú s výkonom práce na území mesta Humenné, v trvaní minimálne 2 roky bez prerušenia,
- vyrovnané záväzky žiadateľa voči mestu,
- výška mesačného príjmu žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb neprevyšuje 4-násobok životného minima,
- preukázanie platobnej schopnosti žiadateľa platiť nájomné a služby za užívanie bytu doložením potvrdenia o aktuálnom príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb.
- žiadateľom nie je osoba s ktorou bol ukončený nájomný vzťah zo strany prenajímateľa z dôvodu porušenia povinností nájomcu v lehote 5 rokov pred podaním žiadosti, nie je voči nemu vedené exekučné konanie alebo nebol oddĺžený konkurzom, osobným bankrotom alebo splátkovým kalendárom v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov tak, že oddĺžením boli dotknuté pohľadávky mesta. Uvedená podmienka sa vzťahuje na všetky spoločne posudzované osoby.

K 31.07.2022 evidujeme 52 žiadostí zaradených v poradovníkoch o pridelenie bytu, zostavených v súlade s VZN č. 171/2021. Aktuálny stav zaradených žiadostí v poradovníkoch podľa VZN je nasledovný:

- poradovník na byty ul. Komenského, ul. SNP a rozptyl mesta..... 42 žiadostí
- poradovník na byty Podskalka..... 7 žiadostí
- poradovník na byty osobitného určenia..... 3 žiadosti

V roku 2021 bolo pridelených 85 bytov žiadateľom podľa poradia z jednotlivých poradovníkov. Ku koncu roka 2021 bol ukončený nájom s následným odovzdaním 40 bytov.

Nájom bytov sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka, platnými právnymi predpismi v tejto oblasti a VZN mesta Humenné č. 171/2021 o podmienkach nakladania s bytmi na území mesta Humenné. Pretrvávajúcim problémom pri správe bytov je platobná nedisciplinovanosť nájomníkov. Z celkového počtu 730 bytov je 95 bytov s evidovaným nedoplatkom na nájomnom.

Prehľad stavu nedoplatkov za nájom a služby spojené s užívaním bytov za roky 2018, 2019, 2020, 2021 a

06/2022 je nasledovný:

Dátum	Nedoplatky za byty	Poznámka
K 31.12.2018	1 449 514,29 €	
K 31.12.2019	1 328 016,63 €	Stav po odpise pohľadávok vo výške 122 740,18 €
K 31.12.2020	942 527,13 €	Stav po odpise pohľadávok vo výške 421 488,91 €
K 31.12.2021	794 371,51 €	Stav po odpise pohľadávok vo výške 164 778,39 €
K 30.06.2022	769 864,90 €	Stav po odpise pohľadávok vo výške 7225,76 €

Z uvedeného prehľadu vyplýva, že v roku 2020 sa opatreniami smerujúcimi k zlepšeniu platobnej disciplíny nájomníkov, podarilo zastaviť rastúci trend výšky nedoplatkov a k 31.12.2020 by celková výška nedoplatkov bez odpisu nevymožiteľných pohľadávok bola vo výške 1 364 016,04 €, čo predstavuje medziročný pokles oproti roku 2019 o 86 740,77 €. Pokles výšky nedoplatkov k 30.06.2022 v porovnaní s 31.12.2019 je o 673 666,15 €.

Z dôvodu neplatenia nájomného bolo v roku 2021 zaslaných 36 výziev na zaplatenie nedoplatku, 15 výziev na vypratanie a odovzdanie bytu a tri výzvy na dodržiavanie domového poriadku. Z toho bolo právnomu referátu odstúpených 23 žiadostí o podanie žaloby na vypratanie a odovzdanie bytu a 3 žiadosti o podanie exekúcie na vypratanie a odovzdanie bytu. Na základe právoplatných a vykonateľných rozsudkov a exekučného príkazu došlo k vyprataniu jedného 1-izb. bytu na ul. SNP 37 a jednej garsónky na ul. Laborecká 26. Voči ďalším neplatičom sú vedené súdne konania v zmysle Občianskeho zákonníka.

Na základe žiadosti o odkúpenie bytov v zmysle zákona 182/1993 Zb. odbor správy majetku zabezpečuje prípravu podkladov k odpredaju bytov v bytových domoch na ul. Jasenovská 2047/28 a ul. SNP 2520/13,15,17. Z dôvodu prebiehajúceho súdneho konania vo veci určenia kúpnej ceny bytov v bytovom dome SNP 2520/13,15,17 je predaj týchto bytov dočasne prerušený.

Uznesenie Mestskej rady v Humennom zo dňa 10.08.2022

Mestská rada v Humennom **o d p o r ú č a** Mestskému zastupiteľstvu v Humennom **zobrať na vedomie**

Informatívnu správu o pridelených bytoch v bytovom dome 38. b.j.

V Humennom, dňa 12.08.2022

Zoznam mestských nájomných bytov

Bytový dom/ulica	Počet bytov	Veľkosť bytov	Voľný byt
26. novembra 1509/1	44	2-izb. - 5; 1-izb. - 31; G – 8;	
Jasenovská 2047/28	34	1-izb. - 6; G – 28;	2x garsónka
Komenského 1436/3	43	3-izb. - 6; 2-izb. - 22; 1-izb. - 15;	
Komenského 6199/9	43	3-izb. - 6; 2-izb. - 22; 1-izb. - 15;	
SNP 2516/27,29,31	55	3-izb. - 31; 2-izb. - 12; 1-izb. - 12;	
SNP 2517/33	85	3-izb. - 6; 2-izb. - 24; 1-izb. - 55;	2x 1-izb. byt
SNP 2524/35	2	3-izb. - 2;	
SNP 2520/13,15,17	31	4-izb. - 10; 3-izb. - 12; 2-izb. - 9;	
SNP 2525/37,39	74	3-izb. - 25; 2-izb. - 24; 1-izb. - 25;	
SNP 2999/41,43,45,47	40	3-izb. - 18; 2-izb. - 8; 1-izb. 14;	1x 1-izb. Bezb.
SNP 6092/49,51,53,55	45	3-izb. - 13; 2-izb. - 8; 1-izb. - 24;	1x 1-izb. byt
DOU Laborecká 1865/26	52	G – 30; 1,5-izb. - 22;	2x garsónka
Podskalka 5208/75,77,79,81	32	1,5-izb. - 8; 1-izb. - 24; - nižšieho štandardu	
Podskalka 5209/83,85,87,89	32	1,5-izb. - 8; 1-izb. - 24; - nižšieho štandardu	
Podskalka 5902/84,86,89,90	32	1,5-izb. - 8; 1-izb. - 24; - nižšieho štandardu	
Podskalka 5903/92,94,96,98	32	1,5-izb. - 8; 1-izb. - 24; - nižšieho štandardu	
Podskalka 6297/99 (RD č.1)	1	1-izb. RD	
Podskalka 6298/100 (RD č. 2)	1	1-izb. RD	
Podskalka 6299/101 (RD č. 3)	1	1-izb. RD	
Jasenovská 1157/87	1	RD	
Jasenovská 1158/89	1	RD	
Jasenovská 1165/105	1	RD	
Jasenovská 1204/4	1	RD	
SVB Námestie slobody 20/49	1	1-izb.	
SVB Třebíčska 1836/10	1	2-izb.	
SVB Laborecká 1852/8	1	G	
SVB Laborecká 1862/21	1	3-izb.	
SVB Košická 2505/20	1	3-izb.	
SVB Partizánska 2509/32	1	3-izb.	
SVB SNP 6	1	3-izb.	
Ševčenkova 1662/10	1	G	
SVB Puškinova 1714/2	1	2,5-izb.	
SNP 6455/57,59	38	3-izb. - 10; 2-izb. - 18; 1-izb. 10;	
Spolu bytov:	730	Spolu voľných bytov k 31.07.2022	8

Izbovitosť:	4-izb. byty	10
	3-izb. byty	133
	2,5-izb. byt	1
	2-izb. byty	153
	1,5-izb. byty	54
	1-izb. byty	304
	Garsónka	68
	Rodinné domy	7