



Materiál na rokovanie  
5. zasadnutia  
Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda  
v VII. volebnom období

Materiál č.: /2015/5

*Dunaszerdahely Város Képviselő-testület  
5. ülésének beterjesztett anyaga  
a VII. választási időszakban*

***Informácia o nedoplatkoch na nájomnom a na úhradách za služby spojené s užívaním  
nájomných bytov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda.***

*Információ a Dunaszerdahely Város tulajdonában lévő bérlakásokkal összefüggésben  
felhalmozódott lakbérhátrálékról és közüzemi díjtartozásáról.*

Predkladá : JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta  
*Beterjeszti:*

Preveril: Ing. Júlia Bubniaková, prednosta úradu  
*Ellenőrizte:*

Vypracoval: Ing. Zoltán Pápay, vedúci Odboru finančného a evidencie majetku  
*Kidolgozta:*

Návrh na uznesenie:  
*Határozati javaslat:*

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní návrhu

**I. berie na vedomie**

Nasledovnú štruktúru, počet a informácie o nájomných bytov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda evidovaných k 28.02.2015:

**1. Počet nájomných bytov je 159, z čoho:**

- 1.1 **počet** bytov postavených s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania, pri ktorých mesto nesmie odpredať jednotlivé byty v bytovom dome a zároveň musí zachovať nájomný charakter bytov najmenej 30 rokov

od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia **je 135.**

- 1.2 **počet** bytov postavených z vlastných zdrojov mesta, bez poskytnutia štátnej dotácie s možnosťou odpredaja nájomcom v súlade so Zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov **je 24.**
2. Správcom bytov uvedených v ods. 1.1 a 1.2 tohto návrhu je SOUTHERM SPRÁVA, s.r.o., IČO: 44 813 384, Športová 4021/13 A, 929 01 Dunajská Streda, okrem bytov uvedených v bode 3. tohto návrhu.
3. Správcom bytov v obytnom dome Kukučínova 1213 je Okresné stavebné bytové družstvo, IČO:00 170 674, Kúpeľná 2148/33, 929 01 Dunajská Streda.
4. Mesto k 28.02.2015 eviduje 89 žiadateľov o pridelenie nájomného bytu.
5. **Počet nepridelených nájomných bytov k 28.02.2015 je 0.**
6. **Počet evidovaných neplatičov** na nájomnom a za služby spojené s užívaním bytu **k 28.02.2015 je 76**, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje **48 % z celkového počtu nájomných bytov**, z čoho:
  - v **26** - ich prípadoch sú pohľadávky do **200 Eur**,
  - v **15** - ich prípadoch sú pohľadávky do **500 Eur**,
  - v **21** - ich prípadoch sú pohľadávky do **1000 Eur**,
  - v **7** - ich prípadoch sú pohľadávky do **2000 Eur**,
  - v **7** - ich prípadoch sú pohľadávky nad **2000 Eur**.
7. **Celková výška pohľadávok na nájomnom a za služby spojené s užívaním bytu k 28.02.2015 činila 70 145,86 Eur**, z čoho:
  - pohľadávka na nájomnom je vo výške **24 960,19 Eur**.
  - pohľadávka za služby spojené s užívaním bytu je vo výške **45 185, 67 Eur**.
8. **Celková výška záväzkov mesta Dunajská Streda voči správcovi nájomných bytov uvedených v bode 2. tohto návrhu, SOUTHERM SPRÁVA, s.r.o., za príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv a za správu bytov je vo výške 45 735 Eur.**
9. V mesiaci marec 2015 sa uskutočnil **prieskum mienky nájomníkov obytného domu súp. č. 2441 na ulici Nová Ves v Dunajskej Strede k problematike transformácie bytov** vo vlastníctve mesta postavených s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania na byty postavené z vlastných zdrojov mesta s **možnosťou odpredaja týchto bytov súčasným nájomníkom do osobného vlastníctva**

v súlade so Zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov. **Prieskum bol realizovaný písomnou formou v podobe dotazníka.**

Súčasným nájomníkom v obytnom dome so súpisným číslom 2441 na ulici Nová Ves v Dunajskej Strede bolo písomne **zaslaných 87 kusov dotazníkov**, aby sa vyjadrili, či by mali záujem o odkúpenie bytu do osobného vlastníctva.

**58 kusov zaslali nájomcovia späť na Mestský úrad**, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje **67 % z celkového počtu zaslaných dotazníkov**, z ktorých vyplýva, že:

- **40 nájomníkov prejavil záujem** o odkúpenie nájomného bytu do osobného vlastníctva, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje 46 % z celkového počtu zaslaných dotazníkov.
- **18 nájomníkov neprejavil záujem** o odkúpenie nájomného bytu do osobného vlastníctva, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje 21 % z celkového počtu zaslaných dotazníkov.

Pričom **29 nájomníkov** sa k tejto otázke vôbec **nevyjadril**, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje 33 % z celkového počtu zaslaných dotazníkov.

## **II. s c h v a ľ u j e n e s c h v a ľ u j e**

A/ Zaslanie ponuky nájomcom bytov postavených z vlastných zdrojov mesta, bez poskytnutia štátnej dotácie na odkúpenie do osobného vlastníctva v súlade Zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, za podmienku vyrovnaní všetkých záväzkov nájomcov a spolubývajúcich osôb voči mestu Dunajská Streda a voči správcovi obytného domu.

B/ Zámer odpredať bytov postavených z vlastných zdrojov mesta, bez poskytnutia štátnej dotácie v prípadoch ukončenia nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom formou dobrovoľnej dražby alebo obchodnej verejnej súťaže, v súlade so Zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom všeobecná hodnota nehnuteľností bude stanovená znaleckým posudkom.

### **III. Splnomocňuje**

primátora na vykonanie potrebných úkonov k zabezpečeniu realizácie tohto uznesenia mestského zastupiteľstva.

**Apríl 2015**  
**2015. április**

## **Dôvodová správa**

***K bodu: Informácia o nedoplatkoch na nájomnom a na úhradách za služby spojené s užívaním nájomných bytov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda.***

---

V záujme získania prehľadu o stave platobnej disciplíny nájomcov nájomných bytov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda bola vypracovaná analýza efektivity využitia predmetných bytov a plnenia záväzkov nájomcov na úhradách na nájomnom a za služby spojené s užívaním nájomných bytov.

Z vyššie uvedenej analýzy vyplýva, že 48 % nájomcov má nedoplatky na úhradách na nájomnom a za služby spojené s užívaním nájomných bytov. V záujme zmiernenia tohto nepriaznivého stavu a predchádzania zvýšenia záväzkov nájomcov je predložená táto informácia spolu s návrhom uznesenia v predloženom rozsahu na rokovanie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda.