

ZÁPISNICA

zo zasadnutia komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej, ktoré sa konalo dňa 15.02.2011

Dňa 15.02.2011 sa uskutočnilo na Mestskom úrade v Žiline prvé rokovanie Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej pri Mestskom zastupiteľstve v Žiline. Zasadnutie otvoril a viedol MUDr. Juraj Popluhár PhD predseda komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej.

MUDr. Popluhár Juraj PhD privítal prítomných členov komisie, ktorá sa stretla prvý krát, tiež predstavil nové vedenie odboru sociálneho a bytového. Hovoril o vzájomnej spolupráci všetkých členov komisie, pri riešení problémov si predstavuje spoluprácu komisie ako jedného celku. Na zasadnutiach sa budú tiež zúčastňovať vedúce oddelenia bytového a sociálneho podľa potreby riešenia rôznych situácií z danej oblasti.

Ďalej informoval členov komisie o stanovisku primátora mesta, že riešenie bytovej politiky prenecháva v plnej kompetencií na Komisiu sociálnu, zdravotnú a bytovú pri Mestskom zastupiteľstve v Žiline.

Na zasadnutí sa zúčastnili 6 členovia, čo je nadpolovičná väčšina, čím bola komisia sociálna, zdravotná a bytová uznášaná schopná a sekretár komisie.

Ďalej boli prítomní Monika Drončovská - vedúca odboru sociálneho a bytového, JUDr. Jarmila Beszédesová vedúca bytového oddelenia a Mgr. Iveta Medveďová - vedúca sociálneho oddelenia.

Neúčast' na zasadnutí ospravedlnil 1 člen komisie.

Prezenčná listina zo zasadnutia tvorí prílohu č. 1 Zápisnice zo zasadnutia komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej.

Program rokovania:

1. Prerokovanie návrhu na pridelenie uvoľnených nájomných bytov v súvislosti s VZN č. 11/2007 na základe návrhu primátora, návrh na pridelenie bytov, neplatiči - doba určitá (odkúpenie), výmena bytov (pridelenie väčších bytov) a prevod nájomných práv, aplikácia zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní
2. Prerokovanie žiadosti o poskytnutie jednorazovej dávky v hmotnej núdzi
3. Rôzne

K bodu 1

Prerokovanie návrhu na pridelenie voľných nájomných bytov v súvislosti s VZN č. 11/2007 na základe návrhu primátora na pridelenie bytov, neplatiči - doba určitá (odkúpenie) a prevod nájomných práv.

JUDr. Beszédesová - vedúca bytového oddelenia postupne informovala členov komisie o návrhu p. primátora na pridelenie voľných nájomných bytov pre jednotlivých žiadateľov :

- žiadateľka p. Iveta Remšíková, t. č. bytom Hollého 13/363, Žilina hovorila o súčasných podmienkach bývania rodiny, žijú v reštituovanom dome, nájomná zmluva im končí v mesiaci máj 2011, rodina nemá finančné prostriedky na zakúpenie bytu do osobného vlastníctva a tiež ani na prenájom.

Po prehodnotení žiadosti p. Remšíkovej bolo zistené, že spĺňa všetky podmienky v zmysle VZN č. 11/2007 a po konzultácii s primátorom mesta jej bolo navrhnuté prideliť 2-izbový byt na ul. Petzvalová 8598/3/14,

- Bc. Groma sa informoval či nie je možné prideliť žiadateľke rozlohovo väčší byt, vzhľadom na počet rodinných príslušníkov,
- PhDr. Mgr. Brezovská sa informovala aký je rozdiel v mesačných poplatkoch v 2-izbovom a 3-izbovom byte,
- JUDr. Beszédesová odpovedala na dotazy členov komisie,

členovia komisie daný návrh berú na vedomie.

- Žiadateľ p. Miroslav Sliviak, žije v spoločnej domácnosti s manželkou, neustále bývajú v inom podnájme, manželka danú situáciu rodiny psychicky nezvláda. Požiadali o pridelenie 1-izbového nájomného bytu. Po prehodnotení žiadosti bolo rodine navrhnuté pridelenie 1-izbového bytu uvoľneného p. rodine p. Gála,

členovia komisie daný návrh berú na vedomie.

- Žiadateľka p. Milada Blišáková, t. č. bytom Mateja Bela 89, JUDr. Beszédesová informovala o súčasnom stave bytových podmienok rodiny. Žiadateľka s tromi deťmi stále býva po rôznych podnájmoch. Finančné prostriedky na kúpu bytu do osobného vlastníctva rodina nemá. Na základe prehodnotenia súčasnej situácie rodiny p. Blišákovvej bola udelená výnimka z trvalého pobytu a návrh na pridelenie 2-izbového bytu,

členovia komisie daný návrh berú na vedomie.

- Žiadateľka Janka Hrošovská, t. č. bytom Brodno 240, žije s rodinou v spoločnej domácnosti so svojim bratom, jeho rodinou a otcom. Po prehodnotení žiadosti spĺňa podmienky na pridelenie nájomného bytu. Vzhľadom k tomu, že žijú 3 rodiny v jednom dome bolo doporučené žiadateľke prideliť 3-izbový byt čím by si mohla usporiadať svoje rodinné pomery,

členovia komisie daný návrh berú na vedomie.

Uznesenie č. 1/2011

Komisia sociálna, zdravotná a bytová

I. berie na vedomie a súhlasí s pridelením nájomných bytov pre :

- p. Iveta Remšíková - 2-izbový byt
- p. Miroslav Sliviak - 1-izbový byt
- p. Milada Blišáková - 2-izbový byt
- p. Janka Hrošovská - 3-izbový byt

Prítomní členovia komisie po prerokovaní pripraveného materiálu bytovým oddelením, nemajú pripomienky a súhlasia s jednotlivými návrhmi na pridelenie bytov.

Materiál tvorí prílohu č. 2.

JUDr. Beszédesová ďalej informovala členov komisie o návrhu na obnovenie nájomných zmlúv, nájomníkom, ktorým boli nájomné zmluvy zrušené z titulu neplatenia nájmu. Informovala o postupe a všetkých náležitostiach vyplývajúcich z predĺženia a tiež možného

následného odpredaja. Doporučujú zlegalizovanie stavu bývania s predĺžením nájomnej zmluvy na jeden rok. Jedná sa o 4 nájomníkov, ktorým boli zrušené nájomné zmluvy :

- p. Igor Vessa, bytom Ľubľanská 9/93, nájomná zmluva bola ukončená 01.12.2010, z titulu neplatenia nájmu. Menovaný celú dlžnú finančnú čiastku vo výške 1 500 € uhradil v mesiaci november 2010. Nakoľko nájomná zmluva s p. Vessom je neplatná je potrebné stanoviť na akú dobu sa s ním uzatvorí nová nájomná zmluva a či sa mu umožní odkúpenie bytu,

členovia komisie navrhujú zlegalizovanie nájomnej zmluvy na jeden rok, odkúpenie bytu zatiaľ nedoporučujú.

- Pani Katarína Grebáčová, bytom Tatranská 10/43, právoplatným rozsudkom bola nájomníčke daná výpoveď z nájmu z dôvodu neplatenia. Podala odvolanie, v mesiaci december 2010 uhradila nedoplatok na nájme vo výške 4 839 €. Je potrebné zvážiť ďalší postup, či jej mesto doporučí nájomnú zmluvu obnoví na dobu určitú, následne s odkúpením, alebo potvrdí vyst'ahovanie z bytu,

členovia komisie navrhujú zlegalizovanie nájomnej zmluvy na jeden rok, odkúpenie bytu zatiaľ nedoporučujú.

- Pani Beáta Danišová, bytom Bratislavská 417/19, má záujem o odkúpenie bytu, nedoplatok ktorý mala na nájomnom bol vyplatený, t. č. si pravidelne uhrádza mesačne nájomné. Posledná nájomná zmluva, bola nájomníčke predĺžená na dobu 1 roka,

členovia komisie navrhujú predĺžiť nájomnú zmluvu na dobu 1 roka, odkúpenie bytu zatiaľ nedoporučujú.

- Pani Mária Sušienková, bytom Veľká Okružná 1304/3, nedoplatok na nájomnom má vyplatený, t. č. si nájom pravidelne uhrádza,

členovia komisie navrhujú predĺžiť nájomnú zmluvu na dobu 1 roka, odkúpenie bytu zatiaľ nedoporučujú.

- Pani Zuzana Očenášová, bytom Juraja Kovalíka 2073/7, býva v lokalite Bôrik - asanačné pásmo, zmluva sa jej predlžovala každé 3 mesiace, nájomníčka sa písomne obrátila na p. primátora so žiadosťou o predĺženie nájomnej zmluvy na dlhšie obdobie, prípadne na dobu neurčitú,

členovia komisie navrhujú predĺžiť nájomnú zmluvu na dobu určitú 1 roka.

Uznesenie č. 2/2011

Komisia sociálna, zdravotná a bytová

- I. berie na vedomie a súhlasí s návrhom na obnovenie nájomných zmlúv na dobu určitú 1 roka, odkúpenie bytov zatiaľ nedoporučujú ide o nasledovných nájomníkov :

- p. Igor Vessa - predĺženie nájomnej zmluvy na 1 rok, odkúpenie nedoporučujú,
- p. Katarína Grebáčová - predĺženie nájomnej zmluvy na 1 rok, odkúpenie nedoporučujú,

- p. Beáta Danišová - predĺženie nájomnej zmluvy na 1 rok, odkúpenie nedoporučujú,
- p. Mária Sušienková - predĺženie nájomnej zmluvy na 1 rok, odkúpenie nedoporučujú,
- p. Zuzana Očenášová - predĺženie nájomnej zmluvy na 1 rok.

Prítomní členovia komisie po prerokovaní pripraveného materiálu bytovým oddelením nemajú pripomienky a súhlasia s obnovením nájomných zmlúv na dobu 1 roka, bez možnosti odkúpenia.

Materiál tvorí prílohu č. 2.

Vedúca bytového oddelenia JUDr. Beszédesová informovala členov komisie o žiadostiach nájomníkov o výmenu 1-izbového a 2-izbového bytu za väčší. Jedná sa o nájomníkov :

- p. Juraj Páleš, bytom Korzo 3398/10, požiadal mesto o pridelenie 3-izbového bytu, ktorý je t. č. voľný. V prípade vyhovenia žiadosti vráti mestu 2-izbový byt,

členovia komisie súhlasia s výmenou bytu 2-izbového za 3-izbový, s tým, že byt 2-izbový nájomník vráti mestu.

- Pán Michal Gáll, bytom Jedlíková 3427/27 menovaný je nájomníkom 1-izbového bytu, požiadal o väčší byt, v prípade vyhovenia jeho žiadosti 1-izbový byt vráti mestu. Po prehodnotení žiadosti bolo navrhnuté prideliť žiadateľovi p. Gálovi 2-izbový byt po p. Pálešovi s tým, že 1-izbový byt bude vrátený mestu,

členovia komisie súhlasia s výmenou bytu p. Gálla, ktorému bude pridelený 2-izbový byt po p. Pálešovi. Pán Gáll odovzdá 1-izbový byt mestu.

Uznesenie č. 3/2011

Komisia sociálna, zdravotná a bytová

I. berie na vedomie a súhlasí s výmenou bytov za väčšie a to pre žiadateľov :

- p. Juraj Páleš - výmena bytu 2- izbového za 3-izbový,
- p. Michal Gáll - výmena bytu 1-izbového bytu za 2-izbový

Prítomní členovia komisie po prerokovaní materiálov pripravených bytovým oddelením na výmenu za väčšie byty, nemajú pripomienky a súhlasia s výmenou bytov za väčšie.

Materiál tvorí prílohu č. 2.

JUDr. Beszédesová informovala členov komisie o žiadosti p. Margaréty Barčíkovej, bytom Jaseňová 3218/2 týkajúcej sa prevodu nájomných práv na svoju dcéru, z dôvodu odkúpenia bytu. Dcéra má v byte trvalý pobyt už od roku 1987. Svoju žiadosť zdôvodnila zlou finančnou situáciou. V bytovom dome v ktorom majú byt sú už odkúpené všetky byty, okrem bytu p. Barčíkovej.

Prítomní členovia komisie po oboznámení so žiadosťou súhlasia s prevodom nájomných práv na dcéru.

Uznesenie č. 4/2011

Komisia sociálna, zdravotná a bytová

I. berie na vedomie a súhlasí s prevodom nájomných práv matky na dcéru

p. Margaréta Barčíková - prevádza nájomné práva na svoju dcéru

Prítomní členovia komisie nemajú pripomienky a súhlasia s prevodom nájomných práv.

Materiál tvorí prílohu č. 2.

K bodu č. 2

- p. Dugovičová informovala prítomných členov komisie o doručených žiadostiach o poskytnutie jednorazovej dávky v hmotnej núdzi na odbor sociálny a bytový. Členovia komisie po oboznámení so spracovanými žiadosťami pracovníčkou sociálneho oddelenia od jednotlivých žiadateľov, navrhli a odporučili dávky v hmotnej núdzi poskytnúť vo výške 50 % skutočne preukázaných zvýšených finančných výdajov. Zoznam žiadateľov a návrh finančných prostriedkov je založený u sekretára komisie,
- p. Dugovičová na ďalšie stretnutie komisie, pripraví každému členovi komisie vypracované Zásady poskytovania jednorazovej dávky v hmotnej núdzi a jednorazové dávky sociálnej núdzi občanom mesta Žilina.

K bodu č. 3

JUDr. Beszédesová vedúca odboru bytového poskytnutia členom komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej okruh informácií o týkajúcich sa bytovej politiky :

- podala informáciu o stave riešenia nedoplatkov,
- podala informáciu o bytoch s nižším štandardom, nájomníci sa neustále sťažujú na nadmernú vlhkosť a pleseň, bude potrebné dať do bytov odvlhčovače,
- informovala o vypracovaní nového všeobecne záväzného nariadenia, týkajúceho sa bytovej politiky,
- hovorila o novom zákone o sociálnom bývaní a problémoch v súvislosti s riešením nájomníkov, ktorým boli pridelené byty podľa Výnosu MVaRR a ktoré boli Zák. č. 443/2010 Z. z. zrušené, navrhujeme postupovať v uvedených prípadoch v zmysle uplatnenia prechodného aplikačného ustanovenia, vzhľadom k tomu, že zákon bol nedostatočne pripravený pre aplikáciu do praxe.

JUDr. Beszédesová písomne pripravila aplikáciu zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní :

Pridelovanie nájomných bytov je upravené vo VZN č. 11/2007, ktoré vychádza z právnej úpravy Výnosu MVaRR SR č. V-1/2006 z 07.12.2006 a následne aplikácie ustanovení v znení výnosu z 28.11.2007 č. V-1/2007 a výnosu č. V-1/2008 z 15.7.2008.

V zmysle vyššie uvedených právnych predpisov je možné uzavrieť nájomnú zmluvu na dobu, ktorá neprevyšuje 3 roky, pričom príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa spoločne posudzujú, neprevyšuje trojnásobok životného minima v zmysle zák. č. 601/2003 Z. z. o životnom minime v znení NP. V tomto čase končí niektorým nájomcom

platnosť nájomnej zmluvy po 3 rokoch a bytové oddelenie je povinné preskúmať opodstatnenosť opakovania nájmu a uzavretia novej nájomnej zmluvy, ale už na základe podmienok uvedených v §12 ods. 4 písm. a) zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní.

Podľa zistených relevantných skutočností bolo možné, ak príjem niektorých rodín prevyšoval triapolnásobok životného minima, uzavrieť nájomnú zmluvu podľa vyššie uvedených výnosov výlučne na dobu, ktorá neprevyší dva roky bez možnosti opakovaného uzatvorenia zmluvy o nájme bytu. Táto možnosť pri aplikácii ustanovení zák. č. 443/2010 Z. z. však už nebola explicitne uvedená a teda ju ani nemožno ex lege uplatniť.

Vzhľadom na právnu analýzu takýchto prípadov, navrhujem po preskúmaní všetkých dostupných alternatív, s odvolaním sa na nejasnosti z titulu krátkej aplikačnej praxe zákona č.443/2010 Z. z. a s prihliadnutím na okolnosti v rodinných pomeroch nájomcov, uzavrieť nájomnú zmluvu na dobu **určitú dva roky**.

Tento postup navrhujem v komisii sociálnej zdravotnej a bytovej uplatniť ako prechodné aplikačné ustanovenie pre nájomcov, ktorých príjem pri skúmaní opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy prevyšuje zákonom stanovenú hranicu.

Uvedený postup zabráni nesprávnej implementácii zákona do praxe a vylúčime tak akúkoľvek diskrimináciu občanov, ktorým pominula možnosť v prípade zvýšenia príjmu, aby mesto s nimi uzavrelo nájomnú zmluvu bez možnosti opakovania na dva roky za predpokladu, že si plnia všetky povinnosti nájomcu v celom rozsahu a nemajú žiadne podlžnosti voči mestu.

Tento metodický postup je možné aplikovať do vydania nového VZN a vyjasnení aplikácie niektorých paragrafových znení zák. č.443/2011 Z. z..

K tejto problematike je zvolaná aj porada zástupcov miest K8 aby sa ujednotili postupy v implementácii vyššie uvedeného zákona.

Uznesenie č. 5/2011

Komisia sociálna, zdravotná a bytová

I. berie na vedomie aplikáciu zák. č. 443/2011 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

Prítomní členovia komisie súhlasia s postupom predlžovania nájomných zmlúv v zmysle prílohy na dobu určitú 2 roky, bez možnosti opakovania predĺženia nájomnej zmluvy.

Materiál tvorí prílohu č. 3.

Mgr. Ing. Peter Ničík sa informoval koľko žiadostí o pridelenie bytov zo strany obyvateľov mesta je v súčasnosti evidovaných na Mestskom úrade, oddelení bytovom. Tiež sa informoval či sú žiadosti riešené na základe naliehavosti jednotlivých žiadateľov.

Bc. Patrik Groma sa informoval o počte bytov, ktoré sú v správe Byttermu a.s.

MUDr. Juraj Popluhár PhD. Hovoril o tom, že je potrebné dať podnety komisii, na riešenie rôznych problémov týkajúcich sa jednak bytovej politiky, ale tiež sociálnej politiky mesta.

MUDr. Popluhár PhD. vyjadril nespokojnosť s plánom rozpočtu na rok 2011 pre oblasť sociálnu a bytovú, nakoľko plánovaný rozpočet je veľmi nízky vzhľadom na špecifikáciu v danej oblasti.

Mgr. Ing. Peter Ničík sa informoval ako sa bude postupovať do budúca pri výbere bytov a ako sa bude riešiť bytová politika.

Pani Dugovičová na ďalšie stretnutie komisie pripraví každému členovi komisie vypracované Všeobecne záväzné nariadenie o postupe pri pridelovaní nájomných bytov.

K bodu č. 4

Zasadnutie komisie ukončil MUDr. Popluhár PhD, ktorý poďakoval všetkým členom komisie za účasť.

V Žiline dňa 01.03.2011

Zapísala : Dugovičová

MUDr. Juraj Popluhár PhD
predseda
komisie sociálnej zdravotnej a bytovej