

Zápis z jednání 6. Bytové komise Rady města Nového Města na Moravě

Přítomni: viz prezenční listina

Datum jednání: 01.11.2023

Garant RM: Stanislav Marek

Hosté: Ing. Radek Fila, Renata Chalupová

Předsedou navrhovaný program:

Předseda komise přivítal všechny přítomné a zahájil jednání komise. Přivítal také garanta komise Stanislava Marka. Předseda komise se členů dotázal, zda mají nějaký návrh na doplnění programu. Členové komise souhlasí s navrženým programem a nemají žádné připomínky ani doplnění.

Navrhovaný program schůze bytové komise:

1. Zahájení

2. Vývoj stavu dluhů k 30.09.2023

3. Úprava výše nájemného v bytech ve vlastnictví města NMNM

4. Ostatní bytová problematika

5. Diskuse

2. Vývoj stavu dluhů

Bytové komisi byl předložen přehled vývoje stavu dluhů k 30.09.2023, a to rekapitulaci stavu dluhů a podrobný přehled dlužníků nebydlících a podrobný přehled dlužníků bydlících jež je uveden v přílohách bytové komise č.6 konané dne 01.11.2023.

K 30.09.2023 je vyčísleno dlužné nájemné evidované Správou bytů NMNM v celkové výši 2.112.728 Kč bez poplatku a úroku z prodlení.

Vývoj stavu dluhů k 30.09.2023 zaznamenal celkové snížení stavu dluhů na bytovém hospodářství oproti stavu k 30.06.2023 o částku 111.780 Kč.

Dluhy je snaha postupně snižovat, a to na základě odpisů, prostřednictvím exekutora a insolvenčních správců, dále pak dochází ke snižování dluhu splátkami nebydlících i bydlících dlužníků na základě splátek dluhů dle Uznání dluhu.

K nárůstu dluhů dochází pouze u bydlících dlužníků, kteří neuhradí předepsané nájemné, případně vyúčtování služeb, v termínu splatnosti, ty v případě, kdy přesáhnou dluh ve výši 3 násobku nájemného jsou řešeni výzvou k vyklizení a předání bytu. Na celkový stav dluhů však tento nárůst nemá zásadní vliv.

Usnesení: Bytová komise projednala stav dluhů k 30.9.2023, bere na vědomí a doporučuje Radě města ke schválení.

Hlasování: PRO:7 PROTI:0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 0

schváleno

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

3. Úprava výše nájemného v bytech ve vlastnictví města NMNM

Z důvodu potřeby at' již nově obsazovaných, nebo již obsazených na základě platných smluv o nájmu bytu byl bytovou komisí projednán návrh nové Směrnice Rady města Nového Města na Moravě pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě, včetně příloh a vzorových smluv. Po projednání navržených změn tuto úpravu doporučuje Radě města ke schválení.

Navýšení nájemného je omezeno jednak max. 20% za poslední 3 roky a jednak obvyklou

cenou. Snahou města je postupně nájemné sjednotit na stejnou výši, a to 65 Kč/m², průběžným zvyšováním nájemného. Bytová komise projednala přehled výše nájmů a dopad případných změn do rozpočtu města.

V rámci porovnání nájmů s městy v okolí byla zjištěna aktuální a plánovaná výše nájmů následovně:

1) Žďár nad Sázavou - v současnosti je ve výši 62 Kč / m², plánové navýšení od 1.1.2024 na cca 65 Kč / m²

2) Bystřice nad Pernštejnem - u stávajících nájemců a nerekonstruovaných bytů 70 Kč / m², u kompletně rekonstruovaných bytů 95 Kč / m².

Usnesení: Bytová komise projednala navýšení nájemného a doporučuje Radě města ke schválení..

Hlasování: PRO:7 PROTI:0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 0

schváleno

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

4. Žádost o novou nájemní smlouvu k bytu č. 62 na ulici Drobného 301 v NMNM

Dne 23.10.2023 obdržela kancelář Správy bytů žádost [redacted] o novou nájemní smlouvu s automatickou obnovou k bytu č. 62 na ulici Drobného 301 v NMNM. [redacted] užívá byt č. 62, na základě Smlouvy o nájmu bytu ze dne 6.11.2017. Smlouva o nájmu bytu byla uzavřena mezi [redacted] a [redacted] a městem NMNM na dobu trvání 1 měsíce s možností automatické obnovy. Tato nájemní smlouva byla pravidelně obnovována. Na základě jejich žádosti schválila dne 10.9.2018 RM uzavření nové nájemní smlouvy na 1 rok s možností obnovy. Z důvodu dlužného nájmu v celkové výši 16.530,- Kč a nepravidelného splácení uznání dluhu ze dne 10.9.2021 byla [redacted] dne 5.5.2022 zaslána výpověď nájmu bytu s datem vystěhování do 1 měsíce od obdržení výpovědi. Tím, že došlo k rozpadu manželství a [redacted] neprojevila o byt zájem, vzájemně se dohodli na úhradě dluhu s tím, že o novou nájemní smlouvu si požádá pouze [redacted]. Dne 27.06. 2022 pod bodem 14/62/RM/2022 schválila RM uzavření nové nájemní smlouvy na 3 měsíce. Od 1.8.2022 byly tyto smlouvy pravidelně obnovovány. [redacted] platí nájemné a zálohy na služby řádně a včas viz. vývoj plateb. Správa bytů s.r.o. doporučuje uzavření nové nájemní smlouvy na 1 rok s možností obnovy.

Usnesení: Komise projednala Žádost o novou nájemní smlouvu k bytu č. 62 na ulici Drobného 301 v NMNM a doporučuje Radě města ke schválení.

Hlasování: PRO:7 PROTI:0 ZDRŽEL SE:0 OMLUVEN:

schváleno

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

5.Ostatní bytová politika

Přidělení bytu na DPS

NSS evidují seznam všech žadatelů o přidělení bytu v DPS. Je k dispozici na NSS.

Přidělení bytu 1+kk č. 17, přízemí, část „B“

Byt č. 17 by bylo možno přidělit s ohledem na jeho polohu v DPS a zdravotně sociální situaci současných vhodných žadatelů, těmto vhodným žadatelům.

1 [redacted], Nové Město na Moravě
Datum přijetí žádosti: 2018

2 [redacted], Nové Město na Moravě
Datum přijetí žádosti: 2023

Usnesení: Bytová komise projednala přidělení bytu na DPS a doporučuje Radě města ke schválení

Hlasování: PRO:7 PROTI:0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 0

schváleno

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

6. Diskuse

Upozornění:

Výstupy z komise jsou jen jedním z podkladů pro rozhodování rady města a konečná rozhodnutí Rady města se tak mohou lišit.

V N.Městě na Mor., dne: 6.11.2023

Zapsal: Ing.František Eichler – zapisovatel BK

Schválil: Roman Wolker – předseda BKv.r. 

