

Zápis z jednání 8. Bytové komise Rady města Nového Města na Moravě

Přítomni: viz prezenční listina

Datum jednání: 10.4.2024

Garant RM: Stanislav Marek

Hosté: (viz prezenční listina)

Předsedou navrhovaný program:

Předseda komise přivítal všechny přítomné, omluvil garanta bytové komise pana Stanislava Marka a zahájil jednání komise. Předseda komise se členů dotázal, zda mají nějaký návrh na doplnění programu. Členka Bytové komise navrhuje rozšíření programu o bod týkající se možností podporovaného bydlení v NMNM.

Členové komise schvalují následující program jednání:

1. Podporované bydlení v Novém Městě na Moravě
2. Výběrové řízení na byt 2+1 č. 14 ul. Tyršova č.p. 730 v NMNM
3. Výběrové řízení na byt 2+1 č. 29 ul. Tyršova č.p. 730 v NMNM
4. Výběrové řízení na byt 2+1 č. 44 ul. Tyršova č.p. 731 v NMNM
5. Výběrové řízení na byt 1+kk č. 34 ul. Drobného č.p. 301 v NMNM
6. Žádost o nájemní smlouvu s automatickou obnovou u bytu č. 40, ul. Tyršova č.p. 731 v NMNM
7. Žádost o nájemní smlouvu s automatickou obnovou u bytu č. 53, ul. Drobného č.p. 301 v NMNM
8. Oznámení o přechodu nájmu bytu č. 67 na ulici Drobného č.p. 301 v NMNM
9. Ostatní bytová problematika
10. Směřování nových investic do bytového hospodářství vč. zpracování základní analýzy potřeb výstavby nového bydlení (druh, velikost, místa možné výstavby)
11. Diskuse

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

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

1. Podporované bydlení v Novém Městě na Moravě

Portimo o.p.s. je poskytovatelem terénní sociální služby podporované bydlení. - zřejmě dle § 43 Zákona č. 108/2006 Sb O soc sl. Tuto službu poskytuje v přirozeném prostředí klientů. Portimo se obrací na město s návrhem, zda by bylo možné v budoucnu např. přidělit některý z bytů 1 + kk člověku, který by byl cílovou skupinou podporovaného bydlení. Tento člověk by si sám hradil nájem. Sociální služba by s nájemníkem bytu uzavřela smlouvu o poskytování sociální služby a sociální pracovníci by pomáhali tomuto člověku se samostatným bydlením. S ohledem na specifické požadavky klientů podporovaného bydlení (osoby s mentálním postižením nebo psychiatrickými dg) jsou vhodné byty na ul. Tyršova 730 nebo 731, případně Křenkova 732 v NMNM.

Tuto informaci vzali všichni přítomní členové pouze na vědomí. Nebylo hlasováno o žádném usnesení.

2. Výběrové řízení na byt 2+1 č. 14 ul. Tyršova č.p. 730 v NMNM

Předseda Bytové komise informoval členy o výběrovém řízení na pronájem bytu 2+1 č. 14 na ulici Tyršova 730 v Novém Městě na Moravě. Do výběrového řízení na uvolněný byt bylo v daném termínu doručeno celkem 17 přihlášek. Do výběrového řízení nebyla zařazena jedna přihláška a to s ohledem na skutečnost, že uchazeči o byt nedoložili potvrzení o příjmu a je u nich evidován dluh vůči městu na místním poplatku za komunální odpad. Vyřazení uchazeči nesplnili podmínku ust. čl.5 písm.c) Směrnice na pronájem bytů. V rámci projednávání podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivým uchazečům.

Po vyhodnocení podaných přihlášek byli navrženi pro hlasování uchazeči č. 3, kteří v současné době bydlí odděleně a o větší byt žádají, aby mohli žít ve společné domácnosti a rozšířit rodinu. Vybraná uchazečka uvolní byt ve vlastnictví města NMNM. Jako náhradnice byla navržena uchazečka č. 15, která v žádosti o byt uvedla nevyhovující podmínky současného bydlení.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje jako nejvhodnější nájemce ke schválení přidělení bytu č. 14 na ul. Tyršova č.p. 730 uchazečům č. 3 za nájemné 65,- Kč/m² na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, současně bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Jako náhradnice na tento byt je doporučena uchazečka č. 15 a to za stejných podmínek.

**Hlasování: PRO: 7 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 0 NEHLASOVAL: 0
schváleno**

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

Vlastní iniciativní náměty z komise

V souvislosti s projednáním bodu 2. předseda komise informoval členy o uvolnění bytu 2+kk č. 14 na ulici Drobného č.p. 301 v Novém Městě na Moravě. Uchazeči č. 5 na výběrové řízení k bytu č. 14 na ul. Tyršova 730 žádají opakovaně a současně podali žádost o byt č. 44 na ul. Tyršova č.p. 731 a byt č. 29 na ul. Tyršova č.p. 730. Uchazeči v současné době bydlí v bytě 1+k, který je pro ně malý a s ohledem na zdravotní stav žadatele a zajištění soukromí potřebují větší byt. Vybraní uchazeči uvolní byt č. 62 na ul. Drobného č.p 301 ve vlastnictví města NMNM.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje Radě města přímé přidělení bytu 2+kk č. 14 na ulici Drobného č.p. 301 v Novém Městě na Moravě uchazečům č. 5 na výběrové řízení k bytu č. 14 na ul. Tyršova 730 za nájemné 65 Kč/m² na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, současně bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku měsíčního nájemného.

**Hlasování: PRO: 7 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 0 NEHLASOVAL: 0
schváleno**

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

3. Výběrové řízení na byt 2+1 č. 29 ul. Tyršova č.p. 731 v NMNM

Předseda Bytové komise informoval členy o výběrovém řízení na pronájem bytu 2+1 č. 29 na ulici Tyršova 730 v Novém Městě na Moravě. Do výběrového řízení na uvolněný byt bylo v daném termínu doručeno celkem 17 přihlášek. Do výběrového řízení nebyla zařazena jedna přihláška a to s ohledem na skutečnost, že uchazeči o byt nedoložili potvrzení o příjmu a je u nich evidován dluh vůči městu na místním poplatku za komunální odpad. Vyřazení uchazeči nespĺnili podmínku ust. čl.5 písm.c) Směrnice na pronájem bytů. V rámci projednávání podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivým uchazečům.

Po vyhodnocení podaných přihlášek byli navrženi pro hlasování uchazeči č. 16, kteří o byt žádají opakovaně. V současné době bydlí v pronajatém bytě, kde obdrželi výpověď a ze zdravotních důvodů potřebují byt s výtahem. Jako náhradnice pro tento byt je doporučena uchazečka č. 15, která v současné době bydlí s dvojčaty v bytě 1+1. Současné bydlení je pro nedostačující a finančně náročné.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje jako nejvhodnější nájemce ke schválení přidělení bytu č. 29 na ul. Tyršova č.p. 730 uchazečům č. 16 za nájemné 65,- Kč/m² na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, současně bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Jako náhradník na tento byt je doporučena uchazečka č. 15 a to za stejných podmínek.

**Hlasování: PRO: 7 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 0 NEHLASOVAL: 0
schváleno**

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

4. Výběrové řízení na byt 2+1 č. 44 ul. Tyršova č.p. 731 v NMNM

Předseda Bytové komise informoval členy o výběrovém řízení na pronájem bytu 2+1 č. 44 na ulici Tyršova 731 v Novém Městě na Moravě.

Předseda Bytové komise informoval členy o výběrovém řízení na pronájem bytu 2+1 č. 44 na ulici Tyršova 731 v Novém Městě na Moravě. Do výběrového řízení na uvolněný byt bylo v daném termínu doručeno celkem 12 přihlášek. Do výběrového řízení nebyla zařazena jedna přihláška a to s ohledem na skutečnost, že uchazeči o byt nedoložili potvrzení o příjmu a je u nich evidován dluh vůči městu na místním poplatku za komunální odpad. Vyřazení uchazeči nespĺnili podmínku ust. čl.5 písm.c) Směrnice na pronájem bytů. V rámci projednávání podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivým uchazečům.

Po vyhodnocení podaných přihlášek byli navrženi pro hlasování uchazeči č. 10, kteří v současné době bydlí odděleně u svých rodičů, chtějí se osamostatnit a založit rodinu. Jako náhradnice pro tento byt je doporučena uchazečka č. 8, která v z důvodu rozvodu bydlí s dětmi u rodičů, kde jsou s ohledem na počet členů domácnosti nevyhovující podmínky bydlení.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje jako nejvhodnější nájemce ke schválení přidělení bytu č. 44 na ul. Tyršova č.p. 731 uchazeče č. 10 za nájemné 65,- Kč/m² na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, současně bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Jako náhradnice na tento byt je doporučena uchazečka č. 8 a to za stejných podmínek.

**Hlasování: PRO: 7 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 0 NEHLASOVAL: 0
schváleno**

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

5. Výběrové řízení na byt 1+k č. 34 ul. Drobného č.p. 301 v NMNM

Předseda Bytové komise informoval členy o výběrovém řízení na pronájem bytu 1+k č. 34 na ulici Drobného č.p. 301 v Novém Městě na Moravě. Do výběrového řízení na uvolněný byt byly v daném termínu doručeny 2 přihlášky. V rámci projednávání podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivým uchazečům.

Po vyhodnocení podaných přihlášek byl navržen pro hlasování uchazeč č. 2, který v současné době bydlí na ubytovně, kde jsou nevyhovující podmínky bydlení a je napadán ostatními nájemníky.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje jako nejvhodnějšího nájemce ke schválení přidělení bytu č. 34, ul. Drobného č.p. 301 uchazeče č. 2 za nájemné 65,- Kč/m² na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, současně bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku měsíčního nájemného.

**Hlasování: PRO: 7 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 0 NEHLASOVAL: 0
schváleno**

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

Vlastní iniciativní náměty z komise

V souvislosti s navrženým přímým přidělením bytu č. 14 ul. Drobného č.p. 301 předseda komise informoval členy o uvolnění bytu 1+k č. 62 na ulici Drobného č.p. 301 v Novém Městě na Moravě. Uchazeč č. 1 na výběrové řízení k bytu č. 34 na ul. Drobného č.p. 301 žádá opakovaně, jelikož z důvodu rozvodu nemá zajištěno bydlení.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje Radě města přímé přidělení bytu 1+k č. 62 na ulici Drobného č.p. 301 v Novém Městě na Moravě uchazeči č.1 na výběrové řízení k bytu č. 34 na ul. Drobného č.p. 301 za nájemné 65 Kč/m² na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, současně bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku měsíčního nájemného.

**Hlasování: PRO: 7 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 0 NEHLASOVAL: 0
schváleno**

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

6. Žádost o nájemní smlouvu s automatickou obnovou u bytu č. 40, ul. Tyršova č.p. 731 v NMNM

Nájemcem užívá byt č. 40 Tyršova 731 v NMNM od 24.11.1998, z důvodu dluhu obdržel vyklizení bytu k 20.11.2012. Soud schválil vyklizení s termínem do 6 měsíců od nabytí právní moci, tj. do 30.6.2014. Od roku 2014 do 2020 byl nájemce třikrát projednáván RM v souvislosti s žádostmi o nové nájemní smlouvy, které nebyly z důvodů dluhů obnovovány. Nájemce v současné době užívá byt na základě tříměsíční nájemní smlouvy, kterou schválila RM dne 29.6.2020. Tato smlouva je pravidelně obnovována. Od dubna 2020 platí nájemce řádně a včas měsíční předpis nájmu a služeb a není u něj evidován žádný dluh viz. vývoj plateb.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje uzavření o nové nájemní smlouvy s automatickou obnovou k bytu č. 40 na ulici Tyršova č.p. 731 v Novém Městě na Moravě za stávající nájemné.

**Hlasování: PRO: 7 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 0 NEHLASOVAL: 0
schváleno**

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

7. Žádost o nájemní smlouvu s automatickou obnovou u bytu č. 53, ul. Drobného č.p. 301 v NMNM

Nájemci užívají byt č. 53 na ulici Drobného na základě nájemní smlouvy ze dne 30.7.2007. Nájemní smlouva byla uzavřena 1 rok s možností obnovy. Od 1.8.2010 byly uzavírány nájemní smlouvy na 3 měsíce do 30.4.2015. Nájemní smlouva z důvodu dlužného nájemného nebyla obnovena. Dne 8.6.2015 schválila Rada Města uzavření nové nájemní smlouvy a smlouvy o rozhodčím řízení na 3 měsíce od 10.6.2015 do 9.9.2015. Od té doby byly smlouvy pravidelně obnovovány. V tomto období byly platby nájmu manželů nepravidelné. Od roku 2016 bylo zasláno 9 výzev k plnění, nájem často hradili před koncem platnosti nájemní smlouvy. Tříměsíční nájemní smlouva skončila dne 9.6.2021 a nebyla jim obnovena z důvodu nepravidelných plateb. Dne 26.7.2021 schválila RM uzavření nové nájemní smlouvy na 1 měsíc, která jim bude obnovována za předpokladu pravidelných úhrad nájmu a splátek uznání dluhu. Od 1.8.2021 byli nájemci v režimu měsíční nájemní smlouvy, až do 30.11.2022 byl nájem a zálohy na služby hrazeny řádně a včas. Z důvodu pozdní úhrady nájmu za prosinec 2022 nebyla předchozím správcem obnovena nájemní smlouva. Dne 23.01.2023 schválila Rada Města uzavření další měsíční nájemní smlouvy za předpokladu, že před podpisem nájemní smlouvy bude vždy uhrazeno nájemné na další období. Nájemci danou podmínku řádně plní, v případě uznání dluhu za vyúčtování služeb byly splátky hrazeny řádně a včas. S ohledem na problematickou minulost nájemců, Bytová komise doporučuje uzavřít nájemní smlouvu na 3 měsíce.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje uzavření o nové nájemní smlouvy na tři měsíce k bytu č. 53 na ulici Drobného č.p. 301 v Novém Městě na Moravě za stávající nájemné.

**Hlasování: PRO: 7 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 0 NEHLASOVAL: 0
schváleno**

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

8. Oznámení o přechodu nájmu bytu č. 67 na ulici Drobného č.p. 301 v NMNM

Předložené podklady jsou ve věci Oznámení o přechodu nájmu bytu č. 67 na ulici Drobného č.p. 301 v NMNM nedostačující k tomu, aby bytová komise přijala jednoznačné rozhodnutí ve věci.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje Radě města, aby zvážila v dané věci přímé přidělení bytu, nebo aby Rada města rozhodla o případném přechodu nájmu bytu.

**Hlasování: PRO: 6 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 1 NEHLASOVAL: 0
schváleno**

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

9. Ostatní bytová problematika

Vývoj stavu dluhů k 31.03.2024

V rámci ostatní bytové problematiky byl Bytové komisi předložen vývoj stavu dluhů k 31.3.2024. Ke dni 31.03.2024 bylo vyčísleno dlužné nájemné evidované v systému "ssb" v celkové výši 2.099.436,- Kč bez poplatku a úroku z prodlení. Vývoj stavu dluhů k 31.03.2024 zaznamenal celkové zvýšení stavu dluhů na bytovém hospodářství oproti stavu k 31.12.2023 o částku 16.012,- Kč, z toho u nebydlících dlužníků došlo ke snížení o 39.051,- Kč (uhrazeno prostřednictvím exekutora a insolvenčního správce); u bydlících dlužníků došlo ke zvýšení o 43.026,- Kč. U evidovaných přeplatků došlo ke snížení o 12.037,- Kč. Zvýšení stavu dluhů u bydlících dlužníků bylo způsobeno zejména pozdními úhradami předepsaného nájemného vč. záloh na služby spojené s užíváním bytu, ty byly převážně uhrazeny začátkem následujícího měsíce. Nájemníci v případě, kdy přesáhnou dluh ve výši 3 násobku nájemného jsou řešeni výzvou k vyklizení a předání bytu.

Komise po projednání dané problematiky a seznámení se se všemi podklady doporučuje radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje RM vzít vývoj stavu dluhů k 31.03.2024 na vědomí.

**Hlasování: PRO: 6 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 1 NEHLASOVAL: 0
schváleno**

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

10. Směřování nových investic do bytového hospodářství vč. zpracování základní analýzy potřeb výstavby nového bydlení (druh, velikost, místa možné výstavby)

Členové Bytové komise byli seznámeni s možnostmi dotace na výstavbu, rekonstrukce a pořízení bytů i bytových domů pro obce. Integrovaný regionální operační program nabízí podporu pro výstavbu, rekonstrukce a pořízení bytů, bytových domů i nebytových prostor pro jejich úpravu pro potřeby sociálního bydlení zohledňuje skutečné náklady na stavební práce a materiál. Pokrytí přímých nákladů projektu činí až 68 000,- Kč m². Výše dotace činí 70 % celkových způsobilých nákladů.

Sociální byty jsou určeny pro osoby, které nevlastní nemovitost a splňují některá kritéria bytové nouze – například žijí v přeplněné domácnosti, dostali výpověď z nájemního bytu, nebo jim hrozí ztráta bydlení. Zároveň jejich příjmy nesmí přesáhnout částku, která u jednočlenných domácností zhruba odpovídá běžnému důchodu. V Novém Městě na Moravě je dlouhodobě nedostatek bytů pro osoby, které splňují požadavky sociálního bydlení např. Samoživitelky, mladé páry, kteří se chtějí osamostatnit, či osoby, které jsou cílovou skupinou pro sociální služby podporovaného bydlení.

Bytová komise po projednání dané problematiky a seznámení se se všemi podklady vzala možnosti dotace na výstavbu sociálního bydlení na vědomí. Nebylo hlasováno o žádném usnesení.

11. Diskuse

V rámci diskuse přednesl předseda BK dotaz ohledně problematiky zasklívání lodžii věžových domů, která byla již v minulosti projednávána.

Dle usnesení 15/5/RM/2023 ze dne 23.01.2023 RM uložila odboru SMM pokračovat v projednání přípravy zasklení lodžii bytových věžových domů č.p. 730 a č.p. 731 na ul. Tyršova a č.p. 732 na ul. Křenkova v NMNM. Jelikož v letošním roce probíhá finančně náročná rekonstrukce společných rozvodů vody, kanalizace, vzduchotechniky a změny způsobu vytápění bytového domu Tyršova 731, bude tato akce předložena do rozpočtu na rok 2025.

Upozornění:

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

Dne: 10.4.2024

Zapsala: Renata Chalupová

Schválil:

Roman Wolker v. r.

předseda bytové komise