

Zápis z jednání 9. Bytové komise Rady města Nového Města na Moravě

Přítomni: viz prezenční listina

Datum jednání: 28.8.2024

Garant RM: Stanislav Marek

Hosté: (viz prezenční listina)

Předsedou navrhovaný program:

Předseda komise přivítal všechny přítomné a zahájil jednání komise. Předseda komise se členů dotázal, zda mají nějaký návrh na doplnění programu. Předseda Bytové komise navrhuje rozšíření programu o bod týkající se přidělení bytu 1+kk č. 64, 1. patro část A a přidělení bytu 1+kk č.17, přízemí, část B v DPS a o bod týkající se změny nájemní na straně nájemce u bytu č. 79 na ul. Drobného č.p. 301 v NMNM

Členové komise schvalují následující program jednání:

1. Přidělení bytu 1+kk č. 64, 1. patro část A a přidělení bytu 1+kk č.17, přízemí, část B v DPS, Žďárská 68 v NMNM
2. Změna nájemní na straně nájemce u bytu č. 79 na ul. Drobného č.p. 301 v NMNM
3. Výběrové řízení na byt 2+ kk č. 65 ul. Drobného č.p. 301 v NMNM
4. Výběrové řízení na byt 1+ kk č. 2 vč. předzahrádky ul. Žďárská č.p. 1515 v NMNM
5. Výběrové řízení na byt 1+ kk č. 10 ul. Žďárská č.p. 1515 v NMNM
6. Žádost o nájemní smlouvu s automatickou obnovou u bytu č. 89 ul. Drobného č.p. 301 v NMNM
7. Žádost o novou nájemní smlouvu u bytu č. 1, v domě č.p. 49 v Novém Městě na Moravě- místní část Rokytno
8. Vývoj stavu dluhů k 30.06.2024
9. Ostatní bytová problematika
10. Diskuse

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

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

1.Přidělení bytu 1+kk č. 64, 1. patro část A a přidělení bytu 1+kk č.17, přízemí, část B v DPS, Žďárská 68 v NMNM

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

Byt č. 64 by bylo možné přidělit s ohledem na jeho polohu v DPS a zdravotně sociální situaci současných vhodných žadatelů, těmto vhodným žadatelům.

Komise doporučuje Radě města:

Usnesení: Bytová komise projednala přidělení bytu 1+kk č. 64, 1. patro část A na DPS vhodnému uchazeči dle přílohy (Přidělení bytu na DPS) a doporučuje Radě města ke schválení.

Bytová komise projednala přidělení bytu 1+kk č. 17, přízemí část B na DPS vhodnému uchazeči dle přílohy (Přidělení bytu na DPS) a doporučuje Radě města ke schválení.

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

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

2.Výběrové řízení na byt 2+ kk č. 65 ul. Drobného č.p. 301 v NMNM

Předseda Bytové komise informoval členy o výběrovém řízení na pronájem bytu 2+kk č. 65 na ulici Drobného č.p. 301 v Novém Městě na Moravě. Do výběrového řízení na uvolněný byt bylo v daném termínu doručeno celkem 6 přihlášek. 1 přihláška byla doručena po termínu. Z výběrového řízení byla vyloučena jedna přihláška a to s ohledem na skutečnost, že uchazeč o byt nedoložil potvrzení o příjmu a je u něj evidován dluh vůči městu na místním poplatku za komunální odpad. Vyřazený uchazeč nesplnil 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. 1. Jedná se o mladý pár, který se potřebuje osamostatnit a zajistit stabilní bydlení z důvodu těhotenství žadatelky. Žadatel pracuje na TS. Jako náhradníci pro tento byt jsou doporučeni uchazeči č. 5, kteří v současné době bydlí v pronajatém bytě, který je pro ně finančně náročný.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

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

Jako náhradníci na tento byt jsou doporučeni uchazeči č. 5 a to za stejných podmínek.

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

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

3. Změna nájemní na straně nájemce u bytu č. 79 na ul. Drobného č.p. 301 v NMNM

Dne 27.08.2024 byla doručena pod č. j. NMNM 12830448 žádost o změnu nájemní smlouvy na straně nájemce u bytu č. 79 na ul. Drobného č.p, 301 v NMNM. Žadatelka užívá byt na základě nájemní smlouvy z 5.9.2012. Žadatel je v evidenci od 21.7.2022 jako spolubydlící osoba bytu č. 79 na ul. Drobného č.p. 301 v NMNM. Úhrady nájemného včetně služeb jsou řádné a včas.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje uzavření o nové nájemní smlouvy s automatickou obnovou k bytu č. 79 na ulici Drobného č.p. 301 v Novém Městě na Moravě za stávající nájemné.

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

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

4. Výběrové řízení na byt 1+ kk č. 2 vč. předzahrádky ul. Žďárská č.p. 1515 v NMNM

Do výběrového řízení na uvolněný byt nebyla v daném v daném termínu doručena žádná přihláška.

5. Výběrové řízení na byt 1+ kk č. 10 ul. Žďárská č.p. 1515 v NMNM

Do výběrového řízení na uvolněný byt nebyla v daném v daném termínu doručena žádná přihláška.

6. Žádost o nájemní smlouvu s automatickou obnovou u bytu č. 89 ul. Drobného č.p. 301 v NMNM

Dne 16.8.2024 byla doručena pod č.j. NMNM 12826418 žádost o novou nájemní smlouvu s automatickou obnovou. Žadatelé jsou nájemci bytu č. 89 Drobného č.p. 301 v NMNM od 1.8.2005. Z důvodu dluhu byla dne 24.3.2016 zaslána výzva k vyklizení. Dne 25.7.2018 Rada města schválila pod č. usnesení 12/27/RM/2016 uzavření nové tříměsíční nájemní smlouvy. Tato smlouva je pravidelně obnovována. V současné době platí nájemci řádně a včas měsíční předpis nájmu a služeb a není u nich evidován žádný dluh.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje uzavření o nové nájemní smlouvy s automatickou obnovou k bytu č. 89 na ulici Drobného č.p. 301 v Novém Městě na Moravě za stávající nájemné.

**Hlasování: PRO: 5 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 1 OMLUVEN: 1 NEHLASOVAL: 0
schváleno**

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

7. Žádost o novou nájemní smlouvu u bytu č. 1, v domě č.p. 49 v Novém Městě na Moravě-místní část Rokytno

Dne 21.8.2024 byla doručena pod č.j. NMNM12828604 žádost o novou smlouvu na byt č. 1 v domě č.p. 49 v NMNM místní část Rokytno. Žadatelka užívá byt č.1, Rokytno 49 na základě Smlouvy o nájmu bytu ze dne 7.10.2019. Z důvodu dlužného nájmu a nepravidelného splácení uznání dluhu ze dne 8.3.2021 nebyla nájemní smlouva obnovena a dne 5.10.2021 obdržela žadatelka ukončení nájmu a výzvu k vyklizení a předání bytu do 5.11.2021. Dne 29.11.2021 podala žádost o novou nájemní smlouvu, která byla schválena Radou města dne 13.12.2021 s platností od 1.1.2022. Tříměsíční nájemní smlouvy byly v roce 2022 pravidelně obnovovány. Z důvodu pozdní úhrady nájmeného byla dne 2.1.2023 žadatelce zaslána výzva k vyklizení a předání bytu. Dne 13.3.2023 schválila Rada města pod č. usnesení 14/7/RM/2023 uzavření nové jednoměsíční nájemní smlouvy, které byly obnovovány do 29.2.2024. Z důvodu dlužného nájmeného převzala dne 19.3.2024 žadatelka výzvu k vyklizení a předání bytu. V současné době není evidován žádný dluh v souvislosti s užíváním bytu č.1, rovněž je uhrazen předpis na září 2024.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje uzavření o nové nájemní smlouvy na 1 měsíc k bytu č. 1, v domě č.p. 49 v Novém Městě na Moravě – místní část Rokytno za stávající nájemné.

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

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

8. Vývoj stavu dluhů k 30.06.2024

Vývoj stavu dluhů k 30.06.2024 zaznamenal celkové snížení stavu dluhů na bytovém hospodářství oproti stavu k 31.03.2024 o částku 79.028,- Kč, z toho u nebydlících dlužníků došlo ke snížení o 38.365,- Kč (uhrazeno prostřednictvím exekutora a insolvenčního správce); u bydlících dlužníků došlo ke snížení o 27 006,- Kč. Snížení stavu dluhů u bydlících dlužníků bylo ovlivněno zejména úhradami dlužného předepsaného nájmeného vč. záloh na služby spojené s užíváním bytu a splátkami uznání dluhu. Nájemníci v případě, kdy přesáhnou dluh ve výši 3 násobku nájmeného jsou řešeni výzvou k vyklizení a předání bytu. U evidovaných přeplatků došlo ke zvýšení o 13.657,- Kč.

Usnesení: Bytová komise doporučuje RM vzít vývoj stavu dluhů k 30.6.2024 na vědomí.

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

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

Upozornění:

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

Dne: 22.8.2024

Zapsala: Renata Chalupová

Schválil:

Roman Wolker v. r.

předseda bytové komise