

Zápis z jednání 10. Bytové komise Rady města Nového Města na Moravě

Přítomni: viz prezenční listina

Datum jednání: 30.09.2024

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. Zapisovatelka Bytové komise informovala o doručení žádosti o souhlas s výměnou v bytovém domě Křenkova 732 a o uvolnění bytu v komunitním domě pro seniory č. 8 na ulici Žďárská 1515 v NMNM.

Členové komise schvalují následující program jednání:

- 1 Výběrové řízení na byt 1+ kk č. 2 vč. předzahrádky ul. Žďárská č.p. 1515 v NMNM
- 2 Výběrové řízení na byt 1+ kk č. 10 ul. Žďárská č.p. 1515 v NMNM
- 3 Výběrové řízení na byt 1+ k č. 36 ul. Drobného č.p. 301 v NMNM
- 4 Žádost o novou nájemní smlouvu u bytu č. 10, ul. Drobného č.p. 301 v Novém Městě na Moravě
- 5 Žádost souhlas s výměnou bytů a uzavření nových smluv o nájmu bytu
- 6 Ostatní bytová problematika
- 7 Diskuse

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

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

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

Předseda Bytové komise informoval členy o výběrovém řízení na pronájem bytu 1+kk č. 2 na ulici Žďárská č.p. 1515 v Novém Městě na Moravě. Do výběrového řízení na uvolněný byt byly v daném termínu doručeny celkem 4 přihlášky. Z výběrového řízení byla vyloučena jedna přihláška a to s ohledem na skutečnost, že uchazečka o byt dne 27.9.2024 informovala zapisovatelku bytové komise, že o byt již nemá zájem. V rámci projednávání podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivým uchazečům.

Po vyhodnocení podaných přihlášek byla navržena pro hlasování uchazečka č. 4. Žadatelka je v rozvodovém řízení, nyní bydlí v pronajatém bytě, který je pro ni finančně náročný.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje jako nejvhodnějšího nájemce ke schválení přidělení bytu č. 2 na ul. Žďárská uchazečce č. 4 za nájemné 65,- Kč/m² na dobu určitou 2 roky s možností obnovy, současně bude uzavřena nájemní smlouva, jejímž předmětem bude pronájem předzahrádky.

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

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

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

Předseda Bytové komise informoval členy o výběrovém řízení na pronájem bytu 1+kk č. 10 na ulici Žďárská č.p. 1515 v Novém Městě na Moravě. Do výběrového řízení na uvolněný byt byly v daném termínu doručeny celkem 4 přihlášky. Z výběrového řízení byla vyloučena jedna přihláška a to s ohledem na skutečnost, že uchazečka o byt dne 27.9.2024 informovala zapisovatelku bytové komise, že o byt již nemá zájem. V rámci projednávání podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivým uchazečům.

Po vyhodnocení podaných přihlášek byla navržen pro hlasování uchazeč č. 2. Žadatel v současné době bydlí v rodinném domě, kde jsou nevyhovující podmínky způsobené nefunkčním topením.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje jako nejvhodnějšího nájemce ke schválení přidělení bytu č. 10 na ul. Žďárská uchazeči č. 2 za nájemné 65,- Kč/m² na dobu určitou 2 roky s možností obnovy.

**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 uvolněním bytu č. 8 na ul. Žďárská č.p. 1515, předseda bytové komise navrhl k projednání přímé přidělení bytu uchazečům č. 3, jelikož v současné době bydlí v bytě, který není vhodný pro vozíčkáře. Žadatelka je po mrtvici a nutně potřebuje byt vhodný pro invalidní osobu.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje Radě města přímé přidělení bytu 1+kk č. 8 na ulici Žďárská č.p. 1515 v Novém Městě na Moravě uchazečům č. 3 za nájemné 65 Kč/m² na dobu určitou 2 roky s možností obnovy.

**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 1+k č. 36 ul. Drobného č.p. 301 v NMNM

Předseda Bytové komise informoval členy o výběrovém řízení na pronájem bytu 1+k č. 36 na ulici Drobného č.p. 301 v Novém Městě na Moravě. Do výběrového řízení na uvolněný byt bylo v daném termínu doručeno 10 přihlášek. Před projednáním podaných přihlášek řešila komise vyloučení přihlášek žadatelů č. 2, a č. 4 a to s ohledem na skutečnost, že město eviduje u uchazečů o byt dluh na místním poplatku za komunální odpad. Vyřazení uchazeči nesplnili podmínku ust. čl.5 písm.c) Směrnice na pronájem bytů. Dále pak vyloučení přihlášek žadatelů č. 7. a č. 8. a to s ohledem na skutečnost, že uchazeči nedoložili potvrzení o příjmu. 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. 5, který v současné době bydlí v pronajatém bytě, kde mu bylo oznámení ukončení nájmu. Potřebuje jistotu bydlení, jelikož po rozvodu 1x za 14 dní pečuje o dceru. Jako náhradník pro tento byt je určena uchazečka č. 3, která pracuje jako uklízečka bytového domu č. 301 pro TS služby, je to bývalá nájemkyně bytu č. 301/17, z bytu byla nucena odejít pro neustále neshody s partnerem.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje jako nejvhodnějšího nájemce ke schválení přidělení bytu č. 36, ul. Drobného č.p. 301 uchazeče č. 5 za nájemné 65,- Kč/m² na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, současně bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Jako náhradník je určena uchazečka č. 3 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. Žádost o novou nájemní smlouvu u bytu č. 10, v domě č.p. 301 v Novém Městě na Moravě

Dne 25.9.2024 byla doručena pod č.j. NMNM12837459 žádost o novou nájemní smlouvu na byt č. 10 na ulici Drobného č.p. 301 v NMNM. Manželé užívají byt č. 10 na ulici Drobného na základě nájemní smlouvy ze dne 20.3.2013. Z důvodu narůstání dluhu obdrželi dne 9.8.2017 Ukončení nájmu a výzvu k vyklizení a předání bytu ke dni 31.10.2017. Dne 30.10.2017 RM schválila novou nájemní smlouvu na 3 měsíce. Splátky na uznání dluhu byly hrazeny pravidelně. Nájem byl zčásti hrazen ze soc. dávek a zčásti hrazen nájemci, ti nedopláceli celkovou částku na měsíční předepsané nájemné, proto dluh narůstal. Dne 30.4.2018 jim bylo zasláno Ukončení nájmu a výzva k vyklizení a předání bytu do 12.5.2018. Podali novou žádost a RM 18.6.2018 schválila uzavření nové nájemní smlouvy včetně smlouvy o rozhodčím řízení s tím, že bude řádně a včas hrazeno nájemné včetně záloh na služby. Jejich platby byly zprvu pravidelné a dluh klesal. Na konci roku 2019 a v roce 2020 jim začal dluh opět narůstat. Dne 14.2.2020 jim bylo zasláno Ukončení nájmu a výzva k vyklizení a předání bytu k 18.3.2020. Další smlouvu o nájmu bytu na tři měsíce schválila 28 RM dne 10.8.2020, s tím, že smlouva bude obnovována za předpokladu pravidelných úhrad nájemného a záloh na služby. **Smlouvy byly pravidelně obnovovány, ale v roce 2024 se platební morálka nájemců začala zhoršovat – nájemné bylo hrazeno až začátkem a následně až koncem následujícího měsíce, z tohoto důvodu jim byla dne 9.9.2024 zaslána výzva k vyklizení a předání bytu. Od 01.09.2024 užívají byt bez platné nájemní smlouvy.**

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení:

S ohledem na špatnou platební morálku a skutečnost, že u žadatelů je evidován dluh ve výši 2 562,81 Kč u organizace, jejímž zakladatelem je město NMNM (TS služby), bytová komise doporučuje Radě města předložit návrh na uzavření nové nájemní smlouvy až po úhradě výše uvedeného dluhu a po předplacení listopadového nájmu v průběhu měsíce října 2024.

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

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

5. Žádost souhlas s výměnou bytů a uzavření nových smluv o nájmu bytu

Dne 27.9.2024 byla doručena pod č.j. NMNM12838041 žádost o souhlas s výměnou bytů a uzavření nových smluv o nájmu bytu od nájemců bytu 1+k č. 58 na ulici Křenkova č.p. 732 a nájemkyně bytu 2+1 č. 59 na ulici Křenkova č.p. 732 v NMNM. Nájemkyně bytu č. 59 je v současné době umístěna v Domově Pomněnka, byt již neužívá a je připravena sepsat dohodu o ukončení nájmu bytu.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení:

Bytová komise nedoporučuje navrhovanou výměnu bytů s ohledem na skutečnost, že v bytě č. 59 je nutná rekonstrukce elektrické instalace a byt bude k dispozici na základě výběrového řízení.

**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: 30.9.2024

Zapsala: Renata Chalupová

Schválil:

Roman Wolker v. r.

předseda bytové komise