

## **Zápis z jednání 11. Bytové komise Rady města Nového Města na Moravě**

Přítomni: viz prezenční listina

Datum jednání: 4.11.2024

Garant RM: Stanislav Marek

Hosté: (viz prezenční listina)

### **Předsedou navržený program:**

Předseda komise přivítal všechny přítomné a dotázal se členů, zda mají nějaký návrh na doplnění programu.

### **Předsedou navržený program:**

Členové komise schvalují následující program jednání:

1. Přidělení bytu 1+kk č. 88,1. patro část C
2. Výběrové řízení na byt 1+1 č. 14, ul. Drobného č.p. 540 v NMNM
3. Výběrové řízení na byt 2+1 č. 59 ul. Křenkova č.p. 732 v NMNM
4. Žádost o novou nájemní smlouvu u bytu č. 91, ul. Drobného č.p. 301 v NMNM
5. Vývoj stavu dluhů k 30.09.2024
6. Ostatní bytová problematika
7. Diskuse

**Hlasování: PRO: 5 PROTI: ZDRŽEL SE: OMLUVEN: 2 NEHLASOVAL:**

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

### **1. Přidělení bytu 1+kk č. 88,1. patro část C**

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

Byt č. 88 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. 88, 1. patro část C na DPS vhodnému uchazeči dle přílohy (Přidělení bytu na DPS) a doporučuje Radě města ke schválení.

**Hlasování: PRO: 5 PROTI: ZDRŽEL SE: OMLUVEN: 2 NEHLASOVAL:**

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

## **2. Výběrové řízení na byt 1+1 č. 14, ul. Drobného č.p. 540 v NMNM**

Předseda Bytové komise informoval členy o výběrovém řízení na pronájem bytu 1+1 č. 14 na ulici Drobného č.p. 540 v Novém Městě na Moravě. Do výběrového řízení na uvolněný byt bylo v daném termínu doručeno celkem 10 přihlášek. V rámci projednávání podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivým uchazečům. Po vyhodnocení podaných přihlášek je bytovou komisí doporučena uchazečka č. 7. Žadatelce o byt byl stanoven opatrovník město NMNM podle pravomocného rozsudku Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou ze dne 28.2.2024. Žadatelka v současné době bydlí sama v domě a užívá jej bez právního titulu, na základě ústní dohody. Jako náhradníky BK doporučuje uchazeče č. 3.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje jako nejvhodnější nájemce ke schválení přidělení bytu č. 14 na ul. Drobného č.p. 540 uchazečce č. 7 za nájemné 65,- Kč/m<sup>2</sup> 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. 3 a to za stejných podmínek.

**Hlasování: PRO:5 PROTI: ZDRŽEL SE: OMLUVEN: 2 NEHLASOVAL:**

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

## **3. Výběrové řízení na byt 2+1 č. 59 ul. Křenkova č.p. 732 v NMNM**

Předseda Bytové komise informoval členy o výběrovém řízení na pronájem bytu 2+1 č. 59 na ulici Křenkova č.p. 732 v Novém Městě na Moravě. Do výběrového řízení na uvolněný byt bylo v daném termínu doručeno celkem 8 přihlášek. Po vyhodnocení podaných přihlášek je bytovou komisí doporučena žadatelka č. 6, která o byt žádá opakovaně z důvodu zajištění stabilního bydlení. Jako náhradnice pro tento byt je doporučena žadatelka č. 5.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje jako nejvhodnější nájemce ke schválení přidělení bytu č. 59 na ul. Křenkova č.p. 732 uchazečce č. 6 za nájemné 65,- Kč/m<sup>2</sup> 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. 5 a to za stejných podmínek.

**Hlasování: PRO: 5 PROTI: ZDRŽEL SE: OMLUVEN: 2 NEHLASOVAL:**

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

#### 4. Žádost o novou nájemní smlouvu u bytu č. 91, ul. Drobného č.p. 301 v NMNM

Dne 4.11.2024 byla doručena pod č.j. NMNM12846839 žádost o novou nájemní smlouvu k bytu č. 91 na ul. Drobného č.p. 301 v NMNM. Žadatel zapomněl podat žádost o novou tříměsíční nájemní smlouvu. Žadatel užívá byt č. 91 na ul. Drobného č.p. 301 na základě nájemní smlouvy ze dne 30.7.2012. Z důvodu dluhu na nájemném a zálohách na služby byla dne 7.10.2015 uzavřena nájemní smlouva na tři měsíce. Od 20215/10 do 2024/3 byla na straně nájemce také jeho sestra se svým manželem. Z důvodu nepravidelných plateb a dlužného nájemného byli projednáváni RM 9.10.2017 a 10.9.2018 a na základě usnesení s nimi byly uzavírány Smlouvy o nájmu bytu na 3 měsíce. Dne 13.3.2024 podal žadatel žádost s přihlášením své manželky jejího syna jako spolubydlících osob. U žadatelovi manželky je evidován jak dluh vůči městu na nájemném za užívání bytu v čp. 49 Rokytno a služby s užíváním bytu spojené, tak dluh na nákladech souvisejících s vyklizením předmětného bytu v celkové výši 39.281,45 Kč spolu s příslušenstvím. BK doporučuje uzavřít novou nájemní smlouvu za předpokladu splácení výše uvedeného dluhu v měsíčních splátkách ve výši 2.000,- Kč.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje uzavření nové Smlouvy o nájmu bytu na 3 měsíce k bytu č. 91, v domě č.p. 301, na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě za stávající nájemné.

**Hlasování: PRO:5 PROTI: ZDRŽEL SE: OMLUVEN: 2 NEHLASOVAL:**

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

#### 5. Vývoj stavu dluhů k 30.09.2024

Vývoj stavu dluhů k 30.09.2024 zaznamenal celkové snížení stavu dluhů na bytovém hospodářství oproti stavu k 30.06.2024 o částku 96.867 Kč, z toho u nebydlících dlužníků došlo ke snížení o 35.405 Kč (uhrazeno prostřednictvím exekutora a insolvenčního správce a na základě upomínek); u bydlících dlužníků došlo ke snížení o 40.703 Kč. Snížení stavu dluhů u bydlících dlužníků bylo ovlivněno zejména úhradami dlužného předepsaného nájemného vč. záloh na služby spojené s užíváním bytu a splátkami uznání dluhu. Nájemníci v případě, kdy přesáhnou dluh ve výši 3 násobku nájemného jsou řešeni výzvou k vyklizení a předání bytu. U evidovaných přeplatků došlo ke zvýšení o 20.759 Kč.

Usnesení: Bytová komise doporučuje RM vzít vývoj stavu dluhů k 30.9.2024 na vědomí.

**Hlasování: PRO: 5 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 2 NEHLASOVAL: 0  
schváleno**

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

## 6. Ostatní bytová problematika

V rámci ostatní bytové problematiky byla projednána žádost o změnu nájemní smlouvy na straně nájemce u bytu č. 43 na ul. Tyršova č.p. 730 v NMNM. Žádost byla doručena dne 1.11.2024 pod č.j. NMNM12846569, opatrovníkem nájemkyně výše uvedeného bytu. Opatrovník byl určen na základě usnesení č.j. Nc 1965/2024-22, 8 P a Nc 145/2024, které nabylo právní moci dne 18.10.2024. Nájemkyně byla v průběhu října umístěna do domova pro seniory Moravec. Dle stížností ostatních nájemníků a dle informací ze zásahu ze dne 1.6.2024, které poskytla policie ČR, spolubydlící osoby výše uvedeného bytu (její syn a bývalý manžel) hrubě porušují dobré mravy v domě tím, že se v podnapilém stavu hlučně chovají a znečišťují společné prostory bytového domu Tyršova 730, a tím způsobují obtíže osobám, které v domě bydlí. Jelikož změna nájemní smlouvy na straně nájemce není běžnou záležitostí, vyžaduje se k podání žádosti na změnu nájemní smlouvy zastoupené schválení soudu.

Usnesení: nevzniklo

Dne 16.10.2024 byla pod č.j. 12840782 doručena žádost nájemkyně DPS o prominutí částky ve výši 36 690,95 Kč, která je po ní požadována z důvodu úhrady nákladů, které vznikly v souvislosti s pojistnou událostí v bytě č. 602 v budově Domu s pečovatelskou službou č.p. 68 na ulici Žďárská v NMNM, jehož je nájemcem. Částka 36 690,95 Kč je rozdíl mezi skutečnými náklady na opravu a obdržným pojistným plněním od pojišťovny, které bylo poníženo o amortizaci. Dne 19.11.2022 došlo k prasknutí propojovací hadičky na WC v bytě č. 602, následně vytékající voda zaplavila byt, společné chodby a spodní byt v budově DPS, Žďárská 68, v NMNM. Výše nákladů na odstranění škody činila 94 822,95 Kč. V těchto nákladech jsou zahrnuty například i stěrkování podlahy nivelační hmotou v výši 16 698,- Kč, a k výměně poškozené staré podlahové krytiny na chodbě u bytu a v bytě. V případě prominutí výše uvedené částky, je umožněno městu požádat o doplatek rozdílu u pojišťovna Slávia pojišťovny a.s., na základě Pojistné smlouvy č.5900032451 ze dne 1.10.2020, uzavřené dne mezi Městem NMNM a Slávia pojišťovnou a.s. - pojištění majetku a odpovědnosti, kde není zohledněna amortizace a pojistné plnění je sníženo pouze o spoluúčast města NMNM ve výši 1.000,- Kč

Usnesení: Bytová komise doporučuje RM prominutí částky ve výši 35.690,95 Kč, jako rozdíl mezi pojistným plněním a skutečnou výší škody v souvislosti s pojistnou událostí ze dne 19.11.2022 v bytě č. 602 na ul. Žďárská 68 v NMNM,

**Hlasování: PRO: 5 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 2 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: 4.11.2024

Zapsala: Renata Chalupová

Schválil:

Roman Wolker v. r.

**předseda bytové komise**