

Zápis z jednání 14. Bytové komise Rady města Nového Města na Moravě

Přítomni: viz prezenční listina

Datum jednání: 26.5.2025

Garant RM: Stanislav Marek

Hosté: (viz prezenční listina)

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

Členové komise schvalují následující program jednání:

Navrhovaný program schůze komise:

A) Zahájení

B) Požadavky RM/pověřeného člena RM

1. Výběrové řízení na byt 1+kk č. 1, ul. Drobného č.p. 301 v NMNM
2. Výběrové řízení na byt 1+k č. 8 ul. Drobného č.p. 301 v NMNM
3. Výběrové řízení na byt 1+k č. 13 ul. Křenkova č.p. 732 v NMNM
4. Žádost o změnu nájemní smlouvy k bytu č. 53 na ul. Drobného č.p. 301 v NMNM
5. Ostatní bytová problematika
6. Diskuse

C) Vlastní iniciativní náměty z komise - nejsou

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

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

1) Výběrové řízení na byt 1+kk č. 1 ul. Drobného č.p. 301 v NMNM

Předseda Bytové komise informoval členy o výběrovém řízení na pronájem bytu 1+kk č. 1 na ulici Drobného č.p. 301 v Novém Městě na Moravě. Do výběrového řízení na uvolněný byt bylo v daném termínu doručeno 11 přihlášek. Z výběrového řízení byl vyloučen žadatel č. 8 s ohledem na skutečnost, že je něj evidován dluh vůči městu. V rámci projednávání podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivým uchazečům.

Po vyhodnocení podaných přihlášek je Bytovou komisí doporučen jako nejvhodnější uchazeč č. 1, který v současné době bydlí v nemocniční ubytovně, kde mu bude končit nájem. Jako náhradník pro tento byt je určen uchazeč č. 7 a to za stejných podmínek.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje jako nejvhodnějšího nájemce ke schválení přidělení bytu č. 1 na ul. Drobného č.p. 301 uchazeče 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 náhradník na tento byt je doporučen uchazeč č. 7 a to za stejných podmínek.

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

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: Ne

2) Výběrové řízení na byt 1+k č. 8 ul. Drobného č.p. 301 v NMNM

Předseda Bytové komise informoval členy o výběrovém řízení na pronájem bytu 1+k č. 8 na ulici Drobného č.p. 301 v Novém Městě na Moravě. Do výběrového řízení na uvolněný byt bylo v daném termínu doručeno 10 přihlášek. Z výběrového řízení byl vyloučen žadatel č. 6 s ohledem na skutečnost, že je něj evidován dluh vůči městu. V rámci projednávání podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivým uchazečům.

Po vyhodnocení podaných přihlášek je Bytovou komisí doporučen jako nejvhodnější uchazeč č. 1, který je fotbalový trenér a chce se opět vrátit do místního FK. V současné době bydlí v nevyhovujícím podnájmu. Jako náhradník pro tento byt je určen uchazeč č. 9.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje jako nejvhodnějšího nájemce ke schválení přidělení bytu č. 8 na ul. Drobného č.p. 301 uchazeče 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 náhradník na tento byt je doporučen uchazeč č. 9 a to za stejných podmínek.

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

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: Ne

3) Výběrové řízení na byt 1+k č. 13 ul. Křenkova č.p. 732 v NMNM

Předseda Bytové komise informoval členy o výběrovém řízení na pronájem bytu 1+k č. 13 na ulici Křenkova č.p. 732 v Novém Městě na Moravě. Do výběrového řízení na uvolněný byt bylo v daném termínu doručeno 14 přihlášek. Z výběrového řízení byl vyloučen žadatel č. 10 s ohledem na skutečnost, že je něj evidován dluh vůči městu. V rámci projednávání podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivým uchazečům.

Po vyhodnocení podaných přihlášek je Bytovou komisí doporučen jako nejvhodnější uchazeč č. 5, který bydlí v bytě ve spoluvlastnictví s jeho sestrou a ta se domáhá vl. Podílu. Žadateli byl stanoveno opatrovník město NMNM. Jako náhradník pro tento byt je určena uchazečka č. 13 a to za stejných podmínek.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje jako nejvhodnějšího nájemce ke schválení přidělení bytu č. 13 na ul. Křenkova č.p. 732 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 na tento byt je doporučena uchazečka č. 13 a to za stejných podmínek.

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

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: Ne

4) Žádost o změnu nájemní smlouvy k bytu č. 53 na 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. Po dobu trvání režimu jednoměsíčních smluv byly úhrady nájmu pravidelné. Dne 3.4.2024 podali žádost o uzavření nájemní smlouvy s automatickou obnovou. S ohledem na předchozí platební morálku RM dne 26.4.2024 schválila uzavření nájemní smlouvy na 3 měsíce. V současné době není u žadatelů evidován žádný dluh a platby nájmu a záloh na služby jsou řádné a včas.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje uzavření nové nájemní smlouvy na 1 rok s možností automatické obnovy 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

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

5) Ostatní bytová problematika

Vývoj stavu dluhů k 31.3.2025

V rámci ostatní bytové problematiky byli členové bytové komise seznámeni s vývojem stavu dluhů k 31.3. 2025, který byl předložen 46. Radě města konané dne 13.5.2025.

K 31.03.2025 je vyčísleno dlužné nájemné evidované v sw systému "ssb" v celkové výši 1 742 964,00 Kč bez poplatku a úroku z prodlení. Vývoj stavu dluhů k 31.03.2025 zaznamenal celkové snížení stavu dluhů na bytovém hospodářství oproti stavu k 31.12.2024 o částku 56.220,- Kč bez evidovaných přeplatků, z toho u nebydlících dlužníků došlo ke snížení o 65.778,- Kč (zejm. uhrazeno prostřednictvím exekutora, insolvenčního správce, splátkami dluhu, u bydlících dlužníků došlo ke zvýšení dluhu o 9.558,- Kč. Zvýšení stavu dluhů u bydlících dlužníků bylo ovlivněno pozdními úhradami předepsaného nájemného vč. záloh na služby spojené s užíváním bytu, příp. u nově bydlících nájemníků, kde dosud neproběhlo nastavení SIPO plateb.

Ke vzniku dluhů dochází pouze u bydlících dlužníků, kteří neuhradí předepsané nájemné v termínu splatnosti, k úhradě dochází začátkem následujícího měsíce. Nájemníci 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. Dluhy se daří postupně snižovat, a to prostřednictvím exekutora a insolvenčních správců.

6) Diskuse

V rámci diskuse člen bytové komise Miroslav Landa navrhl, aby RM řešila otázku zvýšení počtu trvalých pobytů ve městě. V oblasti bytové problematiky navrhl následující kroky a podněty:

- a) V plánované výstavbě bytového domu v režii kraje pro potřeby nemocnici jednat s cílem zajistit, aby většina těchto bytových jednotek byla určena pro trvalé bydlení.
- b) Na ulici Drobného po ukončení nájemní smlouvy s organizací Portimo, vybudovat bytové jednotky. Zde hledat nejvýhodnější projekt i v rámci osobní asistence.
- c) Zaměřit se na vlastní výstavbu nových bytových jednotek v režii města - vytipovat vhodný pozemek a finanční krytí.
- d) Hledat další vhodné prostory pro přestavby na bytové jednotky.
- e) Zvážit spolupráci s majiteli bytů k pronájmu, kde nejsou vedeny trvalé pobyty - vstoupit v jednání s majiteli těchto bytů
- f) Navrhl povést průzkum vývoje bytové situace ve městě, protože poptávka je výhledově rostoucí

Upozornění:

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

Dne: 26.5.2025

Zapsala: Renata Chalupová

Schválil:

Roman Wolker v. r.

předseda bytové komise