



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 26.9.2019

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Petícia za rekonštrukciu malometrážnych bytových domov vo vlastníctve mesta Rožňava na Jovickej ulici č. 52 až 62 v Rožňave.

Predkladá:

JUDr. Katarína Balážová
Hlavná kontrolórka mesta Rožňava

Prerokované:

V Komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej dňa
V komisii výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií dňa
V komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa

Správu vypracovala:

Ing. Dana Majorčíková
Mgr. Mária Fábiánová

Materiál obsahuje:

Dôvodovú správu

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo
v Rožňave

vyhovuje petícii občanov

ukladá:

Legislatívne východiská:	Zákon 85/1990 Z.z. o petičnom práve
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Dopad na rozpočet mesta podľa schváleného rozsahu rekonštrukcie predmetu petície
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta.
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade so zákonom č. 85/1990 Z.z. o petičnom práve, Smernicou mesta Rožňava o vybavovaní petícií

Dôvodová správa

Dňa 17.7.2019 bola Mestu Rožňava doručená petícia občanov za rekonštrukciu malometrážnych bytových domov vo vlastníctve mesta Rožňava na Jovickej ulici č. 52 až 62 v Rožňave.

Petícia bola doručená v zmysle zákona č. 85/1990Zb. o petičnom práve, bola doručená na 2 petičných hárkoch a podpísalo ju 44 občanov.

Text petície:

Petícia

za rekonštrukciu malometrážneho bytového domu na ulici Jovická 52 až 62
v Rožňave.

My, nájomníci malometrážneho bytového domu, na ulici Jovická 52 až 62, ktorý je vo vlastníctve mesta Rožňavy, žiadame príslušné mestské orgány, aby bezodkladne začali konať vo veci celkovej rekonštrukcie uvedenej nehnuteľnosti.

Svoju žiadosť odôvodňujeme nasledovne:

Bytový dom bol postavený a odovzdaný do užívania nájomníkom v 2. polovici 70. rokov minulého storočia. Od tej doby do dnešného dňa boli vykonané len nasledovné úpravy:

- rekonštrukcia strechy, v dôsledku pretekania vody do bytov na horných podlažiach, výmena stúpačiek, vodomero, namontovanie meračov tepla.

Vzhľadom na to, že zvyšok bytovky je v pôvodnom stave, žiadame:

1. Výmenu okien v bytových a nebytových priestoroch. Ich dezolátny stav spôsobuje obrovské úniky tepla, za ktoré nájomníci nevládzu platiť. Preto šetria kúrením nielen na úkor komfortu bývania, ale aj na úkor zdravia, čo je nedôstojné života v 21. storočí.
2. Žiadame urýchlene zatepliť severnú obvodovú stenu, južnú obvodovú stenu, 2 severozápadné a 2 juhovýchodné obvodové steny bytovky. Okrem netesnosti okien nájomníci okrajových bytov pre nezateplené obvodové steny bytovky vžime nevedia byty dostatočne vykúriť. Nájomníci v bytoch, hraničiacich s južnou obvodovou stenou bytovky, trpia ešte aj viete, lebo v bytoch majú vyše 30 stupňové horúčavy. Nezateplená stena siaha po celej dĺžke krajných bytov. Následne žiadame zatepliť ostatné obvodové steny bytovky.
3. Rekonštrukciu vchodových dverí a zvončekov, aby bolo možné otvoriť vchodové dvere z bytov. Kvôli bezpečnosti nájomníkov je vchodové dvere nutné uzatvárať. Starší, nemobilní a telesne postihnutí nájomníci nemôžu vpustiť svojich hostí.
4. Rekonštrukciu elektroinštalácie a osvetlenia v spoločných priestoroch. Tohoročné vyúčtovanie

ukázalo neúmerne vysoké nedoplatky za osvetlenie spoločných priestorov, pretože v bytovke nie je zriadené zariadenie, aby osvetlenie fungovalo na fotobunku, ako je to v dnešnej dobe bežné.

5. Úpravu interiéru nebytových priestorov interiéru, vymaľovanie stien a výmena gumolitu.
6. Rekonštrukciu balkónov, lodží a úpravu fasády.

Žiadame príslušné orgány mesta Rožňavy, aby zhodnotili naše požiadavky a začali s ich riešením.

V

Petičný výbor:

Rožňave dňa

24. 6.2019

1. Adrián Klincko,
Jovická 52, 048
0481 Rožňava - osoba na zastupovanie s orgánmi verejnej správy
2. Irena Šikúrová, Jovická 59, 048 01 Rožňava
3. Helena Liptáková, Jovická 58, 048 01 Rožňava

Malometrážne byty sa nachádzajú na Jovickej ulici č. 52, 54, 56, 58, 60, 62 . Je to 72 bytov I. kategórie (3 x 24 b. j. postavené v roku 1982). Byty sú klasifikované ako byty osobitného určenia (malometrážne byty) určené pre občanov odkázaných na sociálnu službu – opatrovateľskú službu alebo v zariadení opatrovateľskej služby, ktorých príjem je minimálne 1,5 násobok životného minima, t. č. 315,30 €.

Predmetné byty a bytové domy sú v správe aj vo vlastníctve mesta Rožňava. Správu vykonáva mesto Rožňava v zmysle zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Medzi úlohy správcu patrí bežná oprava, údržba bytov a odstraňovanie havarijných stavov, nevyhnutné zákonom stanovené pravidelné odborné prehliadky a skúšky VTZ, protipožiarna ochrana, štátne a úradne skúšky výťahov, periodická výmena vodomeroch a pod.

Príjem z nájmu je veľmi nízky a náklady na potrebné činnosti sa stále zvyšujú aj vzhľadom na zvyšujúci sa vek a opotrebovanosť bytových domov a bytov. Je veľmi zložitá zabezpečiť popri údržbe aj modernizáciu z doterajšej výšky finančných prostriedkov.

Spolu náklady mesta Rožňava na opravy, údržbu a povinné revízie sú cca 8100 €/rok

Nájomné sa v minulosti zvyšovalo v minimálnej výške, aby finančný rozpočet nájomníkov sa príliš nezaťažil.

Oprava a údržba za posledné roky:

V roku 2015 sa do všetkých bytov na radiátory namontovali pomerové rozdeľovače tepla a vymenili sa nefunkčné termoregulačné ventily a následne firmou STEFE s.r.o. Rožňava sa vykonalo hydraulické vyregulovanie celého systému ÚK , v celkovej hodnote 9 800, Eur.

Touto reguláciou sa dospelo k optimálnej dodávke tepla do všetkých bytov . Cieľom tejto investície bolo zníženie nákladov na dodávku tepla, ktorá aj za pomoci nájomníkov, ich hospodárnym kúrením sa oproti roku 2015 aj dosiahla. (pozn. predmetnou investíciou sa pomohlo hlavne nájomníkom)

Dalším cieľom je pokračovať v znižovaní nákladov na teplo ako aj ohrevu vody.

Na celkovú rekonštrukciu 3 bytových domov požadovanou nájomníkmi na základe podanej petície, mesto Rožňava ako vlastník potrebuje finančné prostriedky minimálne vo výške 800.000 Eur, ktoré z nájomného popri bežnej oprave a údržbe, povinných revízií el. inštalácie, bleskozvodov, výťahov, zabezpečenia požiarnej ochrany, povinných periodických výmen vodomeroch , z ročnej tvorby fondu opráv veľmi ťažko ušetrí.

Aj v prípade, ak by mesto požiadalo o úver ŠFRB potrebuje ako spoluúčasť finančné prostriedky minimálne vo výške **200 000 €** a na mesačné splátky úveru, ktoré by sa mali hradiť 20 rokov, mesačne vo výške min **2500 Eur**.

Byt	Počet	Nájomné t.č. na 1 byt	Nájomné max.* Na 1 byt	rozdiel
Jednoizbový	48	15,99	48,47	+32,48
Garsónka	24	11,34	34,36	+23,02
Mesačne		1.039,68	3.151,20	+2.111,52
Ročne		12.476,16	37.814,40	+25.338,24

*§ 2 Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky č.1/R/2008 zo dňa 23. apríla 2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších zmien doplnkov.

Dňa 1.8.2019 sa uskutočnilo stretnutie primátora mesta, zástupcu primátora mesta a útvaru hlavnej kontrolórky mesta s petičným výborom a nájomníkmi. Občania oboznámili vedenie mesta so svojimi požiadavkami a prezreli si aj technický stav bytov.

Záver:

Z dôvodu aby sme aspoň čiastočne mohli splniť požiadavky nájomníkov navrhujeme v najbližšom období nasledovné práce:

Rok 2019: Výmena hlavných vchodových dverí za plastové s elektrickými vrátnikmi, novými domácimi telefónmi, zvončekmi a s kecafónmi a poštovými schránkami zriadenými na vchodových dverách do budovy predpokladaný náklad cca 1500 x 6 vchodov = 9000 €

Rok 2020 : Postupná rekonštrukciu elektrickej inštalácie.

Ďalšie roky: Postupná výmena okien a vchodových dvier nachádzajúcich sa na zadnej strane bytových domov , rekonštrukcia a lebo výmena výťahov, výmena ležatých rozvodov TÚV a izolácia stupačiek na TÚV z vlastných zdrojov mesta alebo z úveru komerčnej banky alebo ŠFRB. Zateplenie bytových domov – najväčšia investícia – je potrebné hľadať možnosti financovania aj z iných zdrojov.