

Voľné malometrážne byty

Aktuálny stav voľných bytov k 31.1.2020 :

Adresa	Izbovosť	poschodie
Jovická 52	Garsónka	1.
Jovická 52	Garsónka	3.
Jovická 54	Garsónka	3.
Jovická 56	Garsónka	4. *
Jovická 58	1-izbový	1.
Jovická 58	Garsónka	1.
Jovická 60	1-izbový	1.
Jovická 60	Garsónka	1.

*výťah len po 3. poschodie

Riešenie voľných malometrážnych bytov

Prerokovávanie v komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej

11.4.2016

Informácia o nízkom záujme odkázaných dôchodcov o malometrážne byty v poslednom období. Záujem prejavujú dôchodcovia, ktorí nespĺňajú podmienky (najmä nízky príjem a nedoplatky voči mestu). *Uznesením č. 4/04/2016: Komisia odporučila zaoberať sa zámerom využitia časti malometrážnych bytov aj na iné účely (napr. sociálna oblasť, riešenie krízových situácií), prihliadajúc na finančné náklady a možnosti, resp. možnosti využitia finančných prostriedkov aj z iných zdrojov (napr. VÚC).*

13.6.2016

Na rokovanie komisie predložená správa so základnými informáciami, analýzou žiadostí, stavom ich riešenia, vekovej štruktúry nájomníkov. V závere 4 alternatívy možného využitia bytov v budúcnosti. *Uznesením č. 7/06/2016: Komisia odporučila nechať otvorené alternatívy s tým, že čas ukáže záujem o tieto byty zo strany odkázaných občanov a v prípade evidovania žiadateľov odporúča nepridelovať byty vo vchode č. 60.*

10.4.2017

Poskytnutá informácia o využití malometrážnych bytov na sociálne účely v rámci riešenia deinštitucionalizácie sociálnych služieb v meste. *Uznesením č. 4/04/2017: Komisia odporučila zaoberať sa koncepciou využitia malometrážnych bytov a predložiť ju na septembrové zasadnutie komisie*

11.9.2017

Keďže riešenie využitia malometrážnych bytov v rámci deinštitucionalizácie zariadenia sociálnych služieb je zatiaľ neaktuálne, ostávajú 4 návrhy na ďalšie využitie týchto bytov:

1. Ponechať účel – malometrážne byty pre obyvateľov mesta odkázaných na sociálnu službu
2. Vyčleniť jeden vchod pre špecifickú cieľovú skupinu a upraviť podmienky pridelovania
3. Zriadiť v jednom vchode zariadenie núdzového bývania
4. Predaj jedného vchodu

Pre odbor ako najvýhodnejšia alternatíva sa javí č. 2. Vyčleniť jeden vchod a upraviť podmienky pridelovania bytov pre určitú skupinu obyvateľov (prihliadajúc na štruktúru obyvateľov v ostatných vchodoch ako aj rozlohu bytov). Táto alternatíva sa môže začať realizovať po uvoľnení aspoň 12 bytov (to znamená ešte 4, nakoľko je voľných 8). Potom by sa vytypoval jeden vchod (najlepšie krajný) a postupne by sa riešila zmena bytov z malometrážnych na nájomné, presťahovanie nájomníkov v tomto vchode a určili sa podmienky pridelovania. *Uznesením č. 10/09/2017: Komisia odporučila zaoberať sa v budúcnosti alternatívou č. 2. Kým sa uvoľnia ešte ďalšie byty, odporúča premyslieť si cieľovú skupinu, pre ktorú by boli uvoľnené byty určené s prihliadnutím aj na názor nájomníkov.*

12.6.2018

Uznesením č. 6/6/2018: Komisia odporučila, aby zamestnanci odboru uskutočnili prieskum u nájomníkov v malometrážnych bytoch (prvý a posledný vchod) ohľadom možného uvoľnenia jedného celého vchodu a správu o výsledku predložili na ďalšie zasadnutie komisie (09/2018)

10.9.2018

K uzneseniu č. 6/6/2018 ohľadom prieskumu v malometrážnych bytoch:

Po zhodnotení nájomníkov v prvom a poslednom vchode sa prieskum vykonal len v poslednom – Jovická 62. Vo vchode je jeden byt prázdny a z nájomníkov len jeden s nedoplatkami voči mestu. Záver z prieskumu: Väčšina nájomníkov nemala väčšie výhrady k presťahovaniu sa do iného vchodu za určitých podmienok (jedna nájomníčka bola proti no potom telefonicky oznámila, že zmenila názor). Väčšina podmienok bola, že by mesto pomohlo / zabezpečilo ich presťahovanie. Z navštívených domácností ani jeden byt nebol prerobený (nevyužili príspevok z ÚPSVaR, čím by boli viazaní 7 rokov byt užívať). Ďalej bolo zisťované, aká cieľová skupina by mohla byť v ich „susedstve“. Všetci uviedli, že im je to jedno, len nech sú to slušní ľudia.

Uznesením č. 10/09/2018 Komisia odporučila zaoberať sa ďalej uzneseniami týkajúcimi sa malometrážnych bytov a to:

1. vyžiadať stanovisko odboru právneho, aké ďalšie kroky je potrebné vykonať v súlade s platnými právnymi predpismi, aby mohli byť nájomníci postupne presťahovaní z jedného vchodu do iných vchodov a aby byty v jednom vchode boli preklasifikované z bytov osobitného určenia na iné byty.

V prípade, že je potrebná zmena VZN, komisia odporúča pokračovať v tejto úlohe v novom volebnom období.

Komisia zároveň odporúča pripraviť informatívnu správu pre mestské zastupiteľstvo ohľadom riešenia malometrážnych bytov a odporúčaní komisie.

Malometrážne byty

A/ Základné informácie

Malometrážne byty Ul. Jovická č. 52-54, 56-58, 60-62

- spolu v troch bytových domoch (BD) a šiestich vchodoch 72 bytov I. kategórie
- 48 jednoizbové byty a 24 garsónky (jeden vchod 12 bytov: 8 jednoizbové a 4 garsónky)

Byty boli postavené v roku 1982. V súčasnosti sú klasifikované ako byty osobitného určenia (malometrážne byty) určené pre obyvateľov mesta odkázaných na sociálnu službu – opatrovateľskú službu alebo v zariadení opatrovateľskej služby. Podmienky pridelovania sú upravené vo Všeobecne záväznom nariadení mesta Rožňava o podmienkach pridelovania bytov a nakladaní s bytovým fondom mesta (ďalej len „VZN“).

Nájomníci v bytoch uhrádzajú mestu: nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (studená a teplá voda, teplo, spoločné priestory). Okrem toho si každý uhrádza za elektrickú energiu spotrebovanú v byte dodávateľovi elektriny.

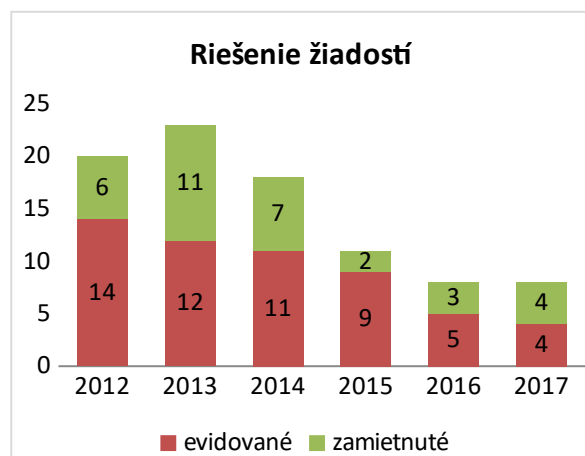
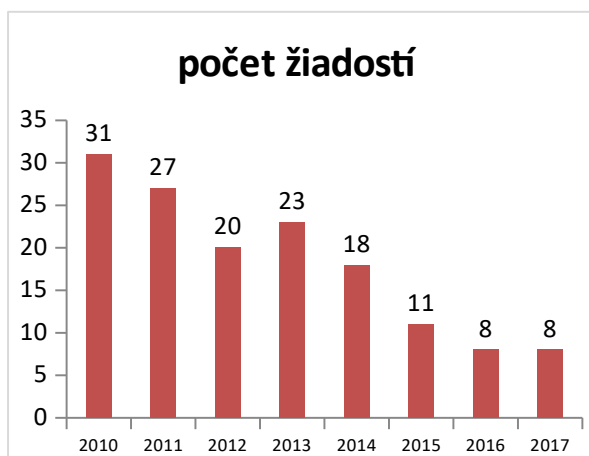
Nájomné do 01/2013 bolo: 7,90 € (za 1-izb.) a 4,51 € (za garsónku)

Od 02/2013 MZ schválilo zvýšenie nájomného: 10,27 € (za 1-izb.) a 5,86 € (za garsónku)

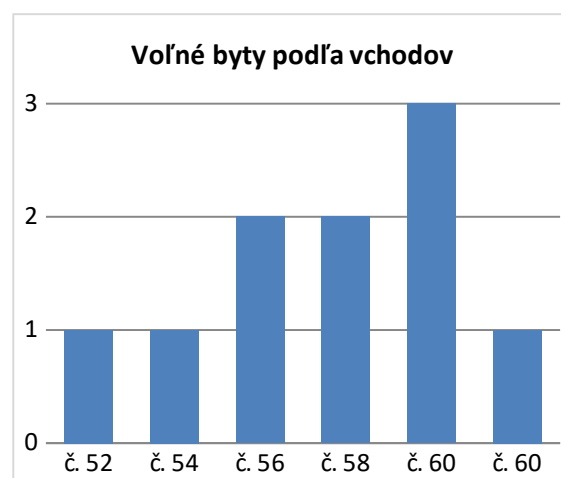
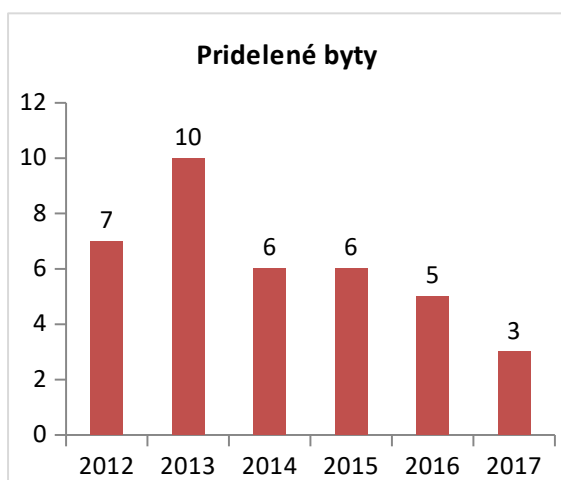
Od 08/2017 MZ schválilo zvýšenie nájomného: 15,99 € (za 1-izb.) a 11,34 € (za garsónku)

B/ Analýza žiadostí o malometrážne byty (doplnená o údaje za r. 2017)

Počas 8 rokov počet žiadostí o malometrážne byty postupne klesá. Tento stav môže byť ovplyvnený aj postupne sa meniacimi kritériami pridelovania bytov ako aj výstavbou nových zariadení pre seniorov v meste. Z podaných žiadostí je v priemere takmer polovica žiadostí zamietnutých, resp. sú bezpredmetné (z dôvodu nedoplnenia dokladov v lehote alebo späťvzatia žiadosti žiadateľom).

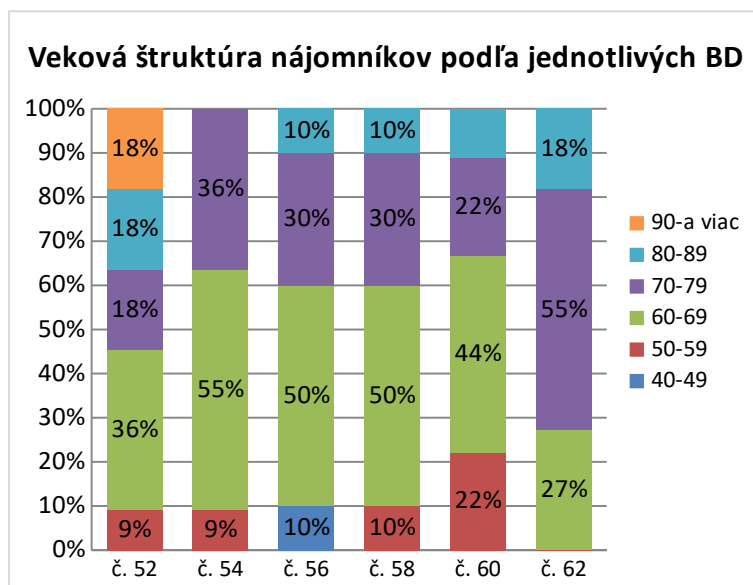
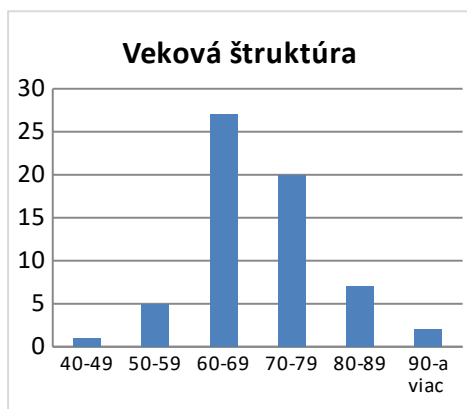


Evidencia pridelených bytov sa vedie od roku 2012. Za toto obdobie bolo pridelených spolu 37 bytov. Kým do roku 2015 žiadostí v poradovníku bolo viac, ako voľných bytov, od roku 2015 sa postupne viac uvoľňujú byty, ako máme žiadostí v poradovníku.



C/ Štruktúra nájomníkov

Vek nájomníkov malometrážnych bytov je od 43 do 93 rokov. Najpočetnejšiu skupinu (takmer polovicu) tvoria nájomníci vo veku od 60-69 rokov. Vo veku nad 80 rokov je 9 nájomníkov.



Návrhy na ďalšie využitie malometrážnych bytov

1. Ponechať účel – malometrážne byty pre obyvateľov mesta odkázaných na sociálnu službu

Evidencia voľných bytov bez žiadateľov v poradovníku trvá od r. 2016. Je možnosť zvážiť i zníženie podmienky trvalého pobytu 12 mesiacov. Obracajú sa na nás aj dôchodcovia z iných obcí. Ak by sa prihlásili na trvalý pobyt v meste, nemuseli by čakať rok. Bez trvalého pobytu v meste neodporúčame prideľovať byty pre dôchodcov, nakoľko je predpoklad, že už si nebudú meniť bydlisko a mesto na týchto obyvateľov nedostáva podielové dane.

Výhody	nevýhody
v budúcnosti možnosť riešiť túto cieľovú skupinu obyvateľov	súčasný nezáujem o tieto byty (náklady mesta za prázdne byty – centrálna dodávka tepla)
	nízke nájomné
	potreba investície (do BD aj do zariadení bytu)

2. Vyčleniť jeden vchod (resp. jeden BD) pre špecifickú cieľovú skupinu a upraviť podmienky prideľovania vo VZN

Mesto by určilo presné podmienky prideľovania týchto bytov. Kritéria by boli nastavené po tom, ako by sa určilo, komu chceme tieto byty prideľovať (vzhľadom na nájomníkov vo vedľajších vchodoch ako aj rozlohu bytov). Mohlo by ísť o byty ako máme na Šafárikovej ul.

Výhody	nevýhody
pomoc pre túto skupinu	uvoľnenie jedného vchodu
	riešenie zmeny užívania stavby
	riziko spolunažívania dôchodcov a žien s deťmi
	zneužitie kritérií (pre rýchlejšie riešenie pridelenia bytu udajú nepravdivé skutočnosti)

3. Zriadiť v jednom vchode (resp. v jednom BD) zariadenie núdzového bývania (mestom resp. ponúknuť možnosť prenájmu organizácii, ktorá má skúsenosti s podobnými službami (VÚC, resp. nezisková organizácia)

V zmysle Zákona o sociálnych službách v zariadení núdzového bývania (§ 29) sa fyzickej osobe v nepriaznivej sociálnej situácii (pre ohrozenie správaním iných fyzických osôb alebo, ak sa stala obeťou správania iných fyzických osôb)

a) poskytuje: ubytovanie na určitý čas, sociálne poradenstvo, pomoc pri uplatňovaní práv a právom chránených záujmov,

b) utvárajú podmienky na prípravu stravy, výdaj stravy alebo výdaj potravín, vykonávanie nevyhnutnej základnej osobnej hygieny, pranie, žehlenie a údržbu bielizne a šatstva, záujmovú činnosť.

V zmysle § 71 sa z účelovej dotácie ministerstva poskytuje finančný príspevok na financovanie sociálnej služby v tomto zariadení vo výške podľa prílohy č. 4a (150 €/1 miesto/mesiac).

Pri tejto alternatíve je nevyhnutné, aby bol uvoľnený celý jeden vchod (najlepšie prvý alebo posledný). Nakoľko ide o starších a najmä odkázaných občanov, sťahovanie v tomto prípade vidíme ako jednu z veľkých prekážok (zmena aj trvalého pobytu, finančné náklady nájomcu a pod.).

Výhody	nevýhody
pomoc pre túto cieľovú skupinu obyvateľov	uvoľnenie jedného vchodu
finančná dotácia z ministerstva	riešenie zmeny užívania stavby

	administratívna náročnosť pri zriadení zariadenia a jeho prevádzkovaní, popr. zamestnanie zodpovedného zamestnanca za chod
	riziko spolunažívania dôchodcov a žien s deťmi

4. Predaj jedného vchodu (resp. jedného BD)

Pri uvoľnení je možnosť predaja celku, resp. podľa jednotlivých bytov za cenu podľa znaleckého posudku, resp. v aukcii, dražbe

Výhody	nevýhody
finančné prostriedky na zveľadenie ďalších BD	uvoľnenie jedného vchodu
	zníženie bytového fondu (12 resp. 24 bytov)
	výstavba bytov v budúcnosti je finančne náročnejšia
	nemožnosť ovplyvniť plány využitia budúcim majiteľom