

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
komisie sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania
MsZ hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **08.09.2015**

Ročná správa o stave obecného bytového fondu za kalendárny rok 2014

Predkladateľ :

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

JUDr. Michal Ovsaník, v. r.
vedúci oddelenia nájomného bývania

Spracovateľ :

JUDr. Oľga Zemanová, v. r.
oddelenie nájomného bývania

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Ročnú správu o stave obecného bytového fondu za kalendárny rok 2014
4. Ust. § 19 VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie
5. Tabuľku

kód uzn.....

NÁVRH UZNESENIA

komisia sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania MsZ hlavného mesta SR Bratislavy
po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy
zobrať na vedomie Ročnú správu o stave obecného bytového fondu za kalendárny rok 2014.

Dôvodová správa

Informácia o stave obecného bytového fondu za kalendárny rok 2014 je vypracovaná v súlade s ust. § 19 všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie (ďalej len „nariadenie“).

Podľa odseku 1 § 19 nariadenia správu za predchádzajúci kalendárny rok predkladá primátor mestskému zastupiteľstvu k 30. septembru bežného roka.

V bode I. sa nachádzajú údaje týkajúce sa jednotlivých skutočností o bytovom fonde hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“) zadefinovaných v odseku 2 § 19 nariadenia.

Počet bytov v bytovom fonde hlavného mesta (ide o byty zverené a nezverené do správy mestských častí) má klesajúcu tendenciu oproti roku 2013 o 93 bytov. Počet bytov hlavného mesta nezverených do správy mestským častiam (tzv. „magistrátne byty“) sa znížil o 4 byty oproti roku 2013 (na Rezedovej ulici č. 3 sa predalo 44 bytov ich nájomcom podľa zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a pribudlo 48 bytov v novostavbe na Čapajevovej ulici č. 5).

V bode I. písm. a) počet bytov osobitného určenia, ide o 11 bezbariérových bytov hlavného mesta nezverených mestskej časti a 117 bytov DOS na Medvedovej ul. č. 21 mestskej časti Petržalka. Bezbariérové byty sú uvedené špeciálne aj v počte bytov vo vlastníctve hl. mesta podľa osobitného predpisu, a to podľa § 2 zák. č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov.

V bode I. písm. b) počet bytov vyčlenených do projektov bývania podľa § 6 nariadenia ide o byty v projektoch hlavného mesta Dom mladej rodiny v počte 155 a v projekte Dom pre starších občanov v počte 171 bytov a 7 bytov vyčlenených mestskou časťou Bratislava-Lamač a 3 byty vyčlenené mestskou časťou Bratislava-Petržalka.

V bode I. písm. c) až i) sú uvedené súčty počtu súdnych konaní týkajúcich sa bytového fondu vo vlastníctve hlavného mesta, ako zverného aj nezverného do správy mestským častiam. Taktiež možno konštatovať oproti roku 2013 zníženie celkového počtu súdnych sporov s nájomcami o 54 sporov.

V bode I. písm. j) ide o počet uzatvorených nájomných zmlúv pri pridelení bytov, oproti roku 2013 je to o 52 zmlúv viacej.

V bode I. písm. k) ide o počet prechodov nájmu bytu zo zákona (§ 706 až 708 Občianskeho zákonníka, napr. prechod nájmu bytu po smrti jeho nájomcu na zákonom stanovené osoby), ktorý klesol oproti roku 2013 o 3 prechody nájmu.

V bode I. písm. l) ide o počet schválených dohôd o výmene bytu, ktoré uzatvorili medzi sebou nájomcovia bytov, ktorých počet stúpol o 4 výmeny bytov oproti roku 2013.

V bode I. písm. m) ide o počet ukončených nájomov s následným odovzdaním bytu prenajímateľovi, ktorý stúpol oproti roku 2013 o 35 ukončení. Prevažne to spôsobilo pridelenie iných voľných bytov (najmä väčších bytov) nájomcom obecných bytov nezverených do správy mestským častiam, ako zámeny za byty nimi dovtedy užívané z dôvodu narodenia detí v ich rodinách. V týchto prípadoch boli ukončené nájomy k menším bytom dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.

V bode I. písm. n) ide o počet bytov, ktoré sú z dôvodu vážnych technických závad nespôsobilé na užívanie, ich počet klesol oproti roku 2013 o 39 bytov. Prioritne sa zabezpečujú havarijné stavy, odstraňovanie závad a nedostatkov vyplývajúcich z revízií a ostatné práce sa zabezpečujú priebežne.

V bode I. písm. o) ide o počet neplatičov bez rozlíšenia výšky nedoplatku, ich počet klesol oproti roku 2013 o 122 neplatičov.

V bode I. písm. p) ide o sumár pohľadávok voči neplatičom za nájomné, tento klesol oproti roku 2013 o 35 409,62 €.

V bode I. písm. r) ide o sumár pohľadávok voči neplatičom za úhrady za plnenia poskytované s užívaním obecného bytového fondu (pohľadávka za poskytované služby ako dodávka a ohrev vody, kúrenie, upratovanie a osvetlenie spoločných priestorov), tento poklesol oproti roku 2013 o 17 909,98 €.

V bode I. písm. s) ide o sumár výdavkov vynaložených na bežné opravy a údržbu, príp. rekonštrukciu a obnovu bytového fondu, tento klesol oproti roku 2013 o 55 587,37 €.

V bode I. písm. t) ide o sumár bytov využívaných na iné účely ako na bývanie, sú v ňom zahrnuté 2 byty hlavného mesta nezverené do správy MČ plus 1 byt MČ Karlova Ves plus 13 bytov MČ Petržalka, oproti roku 2013 klesol ich počet o 5 bytov.

V bode I. písm. u) ide o úhrnnú sumu predpisu nájomného za všetky byty, ktorá sa oproti roku 2013 znížila o 370 085,07 €.

V bode I. písm. v) ide o úhrnnú sumu nájomného za všetky byty, ktorú prenajímatelia reálne získali od užívateľov bytov, ktorá sa znížila oproti roku 2013 o 331 918,27 €.

V bode II. sa nachádzajú údaje podľa odseku 3 § 19 nariadenia, ide o údaje týkajúce sa špeciálne bytov osobitného určenia hlavného mesta. Celková pohľadávka voči neplatičom v bytoch osobitného určenia stúpla oproti roku 2013 o 3 009,70 €. Celkový predpis nájomného pri bytoch osobitného určenia klesol oproti roku 2013 o 1 869,34 € a celková úhrada nájomného – skutočnosť stúpla oproti roku 2013 o 728,57 €.

Všetky číselné údaje uvedené v bode I. a II. pod jednotlivými písmenami, okrem údajov v bode I. písm. a) o počte bytov vo vlastníctve hlavného mesta nezverených do správy jednotlivých mestských častí, pozostávajú zo súčtu údajov z bytového fondu hlavného mesta nezvereného do správy mestským častiam a údajov z bytového fondu zvereného MČ Staré Mesto, Ružinov, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, Nové Mesto, Rača, Karlova Ves, Dúbravka, Lamač, Devín, Devínska Nová Ves, Petržalka, Rusovce. Mestské časti Jarovce, Čunovo, Vajnory a Záhorská Bystrica nedisponujú s bytovým fondom.

Ročná správa o stave obecného bytového fondu za kalendárny rok 2014

Informácia v zmysle ust. § 19 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie (ďalej len „nariadenie“)

I. Počet bytov:

- a) vo vlastníctve hlavného mesta a v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta v členení:
 - celkový počet bytov: 2 235
 - počet bytov v domoch vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta: 1 032
 - počet bytov vo vlastníctve hlavného mesta podľa osobitného predpisu,¹⁾: 11
 - počet bytov v domoch v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta: 1 203
 - počet bytov vo vlastníctve hlavného mesta zverených do správy jednotlivých mestských častí: 1 316
 - počet bytov vo vlastníctve hlavného mesta nezverených do správy jednotlivých mestských častí: 919
 - počet bytov osobitného určenia: 128
- b) počet bytov vyčlenených do projektov bývania podľa § 6 nariadenia: 336
- c) počet súdnych sporov s nájomcami bytov podľa jednotlivých právnych titulov: 138
- d) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom primeraného náhradného bytu: 1
- e) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného bytu nižšej kvality: 1
- f) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného ubytovania: 2
- g) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov bez práva náhradného bytu alebo náhradného ubytovania: 20
- h) počet začatých exekučných konaní na vypratanie bytu: 36
- i) počet úspešne ukončených exekučných konaní na vypratanie bytu: 28
- j) počet novo uzavretých zmlúv o nájme bytu: 178
- k) počet prechodov nájmu bytu: 11
- l) počet schválených dohôd o výmene bytu: 6
- m) počet ukončených nájmov bytov bez privolenia súdu: 43
- n) počet bytov, ktoré nie sú spôsobilé na bývanie: 45
- o) počet neplatičov: 1125
- p) celková pohľadávka voči neplatičom na nájomné: 1 496 692,43 €
- q) celková pohľadávka voči neplatičom za úhrady za plnenia poskytované s užívaním obecného bytového fondu: 493 532,62 €
- r) celkové výdavky na rekonštrukciu a obnovu obecného bytového fondu: 494 100,63 €
- s) počet bytov užívaných na iné účely ako na bývanie: 16
- t) celková úhrada nájomného za príslušný rok – predpis: 1 324 549,33 €
- u) celková úhrada nájomného za príslušný rok – skutočnosť: 1 219 693,22 €

II. Byty osobitného určenia:

- a) počet súdnych sporov s nájomcami bytov podľa jednotlivých právnych titulov: 6
- b) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom primeraného náhradného bytu: 0
- c) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného bytu nižšej kvality: 0

- d) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného ubytovania: 0
- e) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov bez práva náhradného bytu alebo náhradného ubytovania: 0
- f) počet začatých exekučných konaní na vypratanie bytu: 0 1
- g) počet úspešne ukončených exekučných konaní na vypratanie bytu: 0
- h) počet novo uzatvorených zmlúv o nájme bytu: 0
- i) počet prechodov nájmu bytu: 0
- j) počet schválených dohôd o výmene bytu: 0
- k) počet ukončených nájmov bytov bez privolenia súdu: 0
- l) počet bytov, ktoré nie sú spôsobilé na bývanie: 0
- m) počet neplatičov: 6
- n) celková pohľadávka voči neplatičom na nájomné: 36 396,54 €
- o) celková pohľadávka voči neplatičom za úhrady za plnenia poskytované s užívaním obecného bytového fondu: 17 407,18 €
- p) celkové výdavky na rekonštrukciu a obnovu obecného bytového fondu: 0
- q) celková úhrada nájomného za príslušný rok – predpis: 71 668,94 €
- r) celková úhrada nájomného za príslušný rok – skutočnosť: 68 854,76 €

¹⁾ § 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov.

§ 19

Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie

Ročná správa o stave bytového fondu

(1) Primátor každoročne k 30. septembru predkladá mestskému zastupiteľstvu správu o stave obecného bytového fondu za predchádzajúci kalendárny rok.

(2) Správa o stave obecného bytového fondu musí obsahovať údaje o:

- a) počte bytov vo vlastníctve hlavného mesta a v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta v členení:
 - 1. celkový počet bytov,
 - 2. počet bytov v domoch vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta,
 - 3. počet bytov vo vlastníctve hlavného mesta podľa osobitného predpisu,³⁾
 - 4. počet bytov v domoch v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta,
 - 5. počet bytov vo vlastníctve hlavného mesta zverených do správy jednotlivých mestských častí,
 - 6. počet bytov vo vlastníctve hlavného mesta nezverených do správy jednotlivých mestských častí,
 - 7. počet bytov osobitného určenia,
- b) počet bytov vyčlenených do projektov bývania podľa § 6 nariadenia,
- c) počet súdnych sporov s nájomcami bytov podľa jednotlivých právnych titulov,
- d) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom primeraného náhradného bytu,
- e) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného bytu nižšej kvality,
- f) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného ubytovania,
- g) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov bez práva náhradného bytu alebo náhradného ubytovania,
- h) počet začatých exekučných konaní na vypratanie bytu,
- i) počet úspešne ukončených exekučných konaní na vypratanie bytu,
- j) počet novozavretých zmlúv o nájme bytu,
- k) počet prechodov nájmu bytu,
- l) počet schválených dohôd o výmene bytu,
- m) počet ukončených nájmov bytov bez privolenia súdu,
- n) počet bytov, ktoré nie sú spôsobilé na bývanie,
- o) počet neplatičov,
- p) celková pohľadávka voči neplatičom na nájomné,
- q) celková pohľadávka voči neplatičom za úhrady za plnenia poskytované s užívaním obecného bytového fondu,
- r) celkové výdavky na rekonštrukciu a obnovu obecného bytového fondu,
- s) počet bytov užívaných na iné účely ako na bývanie,
- t) celková úhrada nájomného za príslušný rok – predpis,
- u) celková úhrada nájomného za príslušný rok – skutočnosť.

(3) Údaje podľa ods. 2 písm. c) až r) a písm. t) a u) sa osobitne uvedú za byty podľa odseku 2 písm. a) bod 7.

3) § 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov.

Tabuľka

Subjekty bytového fondeu	Celkový počet bytov	Počet bytov v domoch vo výluč. vlastn. hl. mesta	Počet bytov v domoch v podielovom spoluvlastn. hl. mesta	Počet bytov vo vlastn. hl. mesta zverených do správy MČ	Počet bytov vo vlastn. hl. mesta nezverených do správy MČ	Zahrnuté v celkovom počte bytov		
						Počet bytov osobitného určenia		Počet bytov vyčlenených do projektov bývania podľa § 6 VZN 1/2006
						bezbar. byty	byty v dome osobit. určenia	
Hlavné mesto (magistrát)	919	549	370	0	919	11	0	326
MČ Staré Mesto	371	174	197	371	0	0	0	0
MČ Ružinov	188	35	153	188	0	0	0	0
MČ Vrakuňa	17	0	17	17	0	0	0	0
MČ Pod. Biskupice	30	0	30	30	0	0	0	0
MČ Nové Mesto	36	5	31	36	0	0	0	0
MČ Rača	30	0	30	30	0	0	0	0
MČ Vajnory	0	0	0	0	0	0	0	0
MČ Karlova Ves	27	0	27	27	0	0	0	0
MČ Dúbravka	17	0	17	17	0	0	0	0
MČ Lamač	17	8	9	17	0	0	0	7
MČ Devín	0	0	0	0	0	0	0	0
MČ Devínska N. Ves	15	1	14	15	0	0	0	0
MČ Záh. Bystrica	0	0	0	0	0	0	0	0
MČ Petržalka	558	250	308	558	0	0	117	3
MČ Jarovce	0	0	0	0	0	0	0	0
MČ Rusovce	10	10	0	10	0	0	0	0
MČ Čunovo	0	0	0	0	0	0	0	0
SPOLU	2 235	1 032	1 203	1 316	919	11	117	336

Poznámka: Celkový počet bytov podľa jednotlivých subjektov pozostáva zo súčtu bytov vo výlučnom vlastníctve a podielovom spoluvlastníctve hl. mesta, ktorý zároveň predstavuje aj súčet bytov zverených a nezverených do správy MČ.