Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 08.02.2024 bod: 10.01

10.01 Návrh na nájom mestských bytov

(mestský byt so sociálnou podporou)

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľka: Mgr. Jana Pavlacová, DiS, referent sociálnych vecí a bytovej politiky

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovenia § 4, § 5 ods. 1, § 6 ods. 5 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Pezinok č. 5/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Pezinok a Štatútu bytov so sociálnou podporou na základe návrhu Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky

schvaľuje

uzatvorenie Zmluvy o nájme 1-izbového bytu č. 201 vo výmere 44,63 m^2, ktorý sa nachádza na II. poschodí v bytovom dome súpisné č. 4670 v Pezinku, Zumberská ulica, vchod 1, postavený na parcele č. 914/2 ako je to v katastri zapísané na LV č. 4234 pre katastrálne územie Pezinok.

Nájomca:
M. S. (rod. H.)
B. S.

Spolubývajúce osoby/maloleté deti:
A. B. S.
S. L. S.

Doba nájmu:
Určitá, na jeden kalendárny rok (365 dní), platnosť nájomnej zmluvy nadobudne dňom jej podpísania zmluvnými stranami, zároveň o odovzdaním a prevzatím predmetného bytu na základe preberacieho protokolu.

Celková mesačná úhrada za byt je vo výške 193,16 Eur, z toho:
- základné nájomné 69,16 Eur,
- teplo 40,00 Eur,

- ohrev TUV 36,00 Eur,
- voda SV 36,00 Eur,
- upratovanie 8,00 Eur,
- osvetlenie 4,00 Eur,
- dažď. voda 0,80 Eur.

Elektrická energia: nájomca má uzatvorenú Zmluvu o dodávke elektrickej energie u dodávateľa podľa vlastného výberu (byt má samostatný elektromer).

Výška nájomného je stanovená na základe Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 01.12.2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23.4.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia 25.09.2008 č. 02/R/2008 tak, aby bolo zabezpečené splácanie úveru poskytnutého zo Štátneho fondu rozvoja bývania a ostatné náklady mesta spojené s prenajímaným bytom.

V zmysle § 4 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2022 boli byty umiestnené v bytovom dome na Zumberskej ul. č. 1 vyčlenené ako „mestské byty - byty so sociálnou podporou“. Podmienky prideľovania bytu so sociálnou podporou do nájmu stanovuje Štatút bytov so sociálnou podporou.

Dôvodová správa

Dňa 20.10.2023 bola na Mesto Pezinok doručená žiadosť o pridelenie 1-izbového bytu č. 201 v bytovom dome v Pezinku, Zumberská, vchod 1.

Žiadatelia súhlasili s vykonaním sociálneho šetrenia za účelom preskúmania ich bytovej a sociálnej situácie. V byte býva žiadateľka sama.

Žiadatelia spolu s dvoma maloletými deťmi momentálne bývajú v mestskom nájomnom byte so sociálnou podporou na adrese Silvánová 9, 902 01 Pezinok. Jedná sa o 2-izbový byt vo výmere 42,00 m², ktorý bol pridelený Z. P., nar. 26.1.1947, trvalý pobyt Bratislavská 2543/108, 902 01 Pezinok na dobu určitú do 30.09.2024. Z. P. je starobná dôchodkyňa, poberá dôchodok vo výške 469,08 Eur.

Žiadateľka je pravnučkou Z. P. a je riadne zapísaná na nájomnej zmluve ako spolubývajúca osoba spomínaného bytu aj so svojím maloletým synom. Druhé dieťa sa manželom narodilo 12.11.2023 a na nájomnej zmluve zatiaľ zapísané nie je.

B. S. uviedol, že sa v spomínanom byte zdržiava neoficiálne od jesene 2023. Z tohto dôvodu požiadali manželia Z. P. o pripísanie B. S. do nájomnej zmluvy s tým, že si zároveň podajú aj žiadosť o pridelenie mestského nájomného bytu so sociálnou podporou.

Dotknutý byt na Silvánovej ulici č. 9 pozostáva z dvoch izieb, z toho jednej prechodnej, ďalej kuchyne, malej predsiene, kúpeľne a toalety, k bytu patrí pivnica. Žiadatelia obývajú prechodnú izbu.

Žiadateľka je aktuálne na rodičovskej dovolenke, nakoľko bola ako neplnoletá matka umiestnená v reedukačnom zariadení a poberá mesačne štátne dávky vo forme rodičovského príspevku vo výške 330,46 Eur a prídavku na obe maloleté deti vo výške 120 Eur. Iné príjmy nemá. Jej manžel je zamestnaný od 8/2023 vo firme Synergie Temporary Help s. r. o..

Priemerný zárobok žiadateľa za posudzované obdobie (v zamestnaneckom pomere je päť mesiacov, t. č. už na trvalý pracovný pomer) bol v priemernej výške 413 Eur. Spoločný príjem manželov za posudzované obdobie šesť mesiacov spätne bol v sume 863,46 Eur. Od 01/2024 je B. S. zamestnaný na riadnu pracovnú zmluvu ako SBS strážnik komplexu Eurovea a doručí na referát sociálnych vecí kópiu pracovnej zmluvy. Žiadatelia neuvádzajú žiadne dlhy, exekúcie.

Vzťahy v rodine:
Žiadatelia uviedli, že niekedy vznikajú v spoločnej domácnosti napäté situácie, pretože majú dve maloleté deti, novorodenca a ročného syna, ktoré majú každý svoj režim a potreby. Z. P. podľa vyjadrenia žiadateľov často neprimerane zasahuje do výchovy malých detí, následne vznikajú v rodine konflikty. Žiadatelia sa pri starostlivosti o maloleté deti snažia vychádzať Z. P. v ústrety, pomáhať jej v domácnosti, pravidelne prispievajú mesačne na nájom a potraviny.
So žiadateľmi bol komunikovaný celkový zdravotný stav P. Z. je samostatná, vie sa sama o seba postarať, vie si zabezpečiť stravu, hygienu a ostatné potreby. Budú s ňou komunikovať (a taktiež referát sociálnych služieb) posúdení odkázanosti na sociálnu službu v zmysle jej sociálnej situácie v budúcnosti vzhľadom na vysoký vek.

Žiadateľka uviedla, že v rodine má narušené väzby s oboma rodičmi. Matka sa o ňu v detstve nezaujímala, otec sa o ňu nevedel riadne postarať, preto bola v mladosti umiestnená centre pre deti a rodiny, kde sa zoznámila s manželom. Maloleté deti jej rodičia nenavštevujú, ani nekontaktujú. Žiadateľ má taktiež vzťahy s rodinou narušené. Spoločne sa stretávajú iba s jeho matkou a mladšími súrodencami, ktorých chodia navštevovať do centra pre deti a rodiny, nakoľko sú taktiež umiestnení rozhodnutím súdu.

Zdravotný stav:
Žiadatelia neudávajú žiadne zdravotné problémy.

Žiadatelia sa kladne vyjadrili k spolupráci so sociálnymi pracovníkmi MsÚ Pezinok a súhlasili so sumou sporenia 20 Eur mesačne.

Žiadatelia sa nachádzajú v situácii bytovej a sociálnej núdze, nie sú vlastníkmi bytu ani rodinného domu, nečerpajú ani úvery, pôžičky, nemajú exekúcie. Žiadateľka spĺňa podmienku trvalého pobytu v Pezinku najmenej 5 rokov pred podaním žiadosti. Záväzky voči Mestu Pezinok majú vysporiadané. Mesačný príjem žiadateľov dosahuje výšku najmenej 1,2-násobku sumy životného minima Žiadatelia spĺňajú podmienky pre pridelenie mestského nájomného bytu so sociálnou podporou.

Kritérium pridelenia:
Byt č. 209 bol pridelený žiadateľke na základe splnenia podmienok podľa VZN č. 5/2002 § 6 a Štatútu bytov so sociálnou podporou.

Návrh Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky zo dňa 24.01.2024

Uznesenie č. 55/2024

Komisia sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky odporúča MsZ v Pezinku uzatvoriť zmluvu o nájme 1-izbového bytu č. 201 vo výmere 44,63 m^2 na ul. Zumberská č. 1, Pezinok, žiadateľom: **M. S.** a **B. S.** na jeden kalendárny rok (365 dní), na dobu určitú od 01.03.2024 do 28.02.2025.

Hlasovanie o uznesení č. 55/2024
Počet prítomných: 5
Počet hlasov za: 5
Počet hlasov proti: 0
Počet hlasov zdržalo sa hlasovania: 0
Nehlasovali: 0