Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 12.12.2023 bod: 12.05

12.05 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 2-izbového bytu č. 106 vo výmere 64,92 m^2, ktorý sa nachádza na I. 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:
R. T.

Doba nájmu:
Určitá, jeden rok s účinnosťou od 01.01.2024 do 01.01.2025.

Celková mesačná úhrada za byt je vo výške 213,85 Eur mesačne, z toho:

- základné nájomné 100,60 Eur,
- teplo 55,00 Eur,
- ohrev TUV 20,00 Eur,
- voda SV 25,00 Eur,
- upratovanie 7,00 Eur,
- osvetlenie 5,00 Eur,
- dažď. v. 1,25 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 02.10.2023 bola na Mesto Pezinok doručená žiadosť o opätovné pridelenie 2-izbového bytu č. 106 v bytovom dome v Pezinku, Zumberská, vchod 1.

Prvotná nájomná zmluva k bytu č. 106 na ulici Zumberská 1, Pezinok, bola podpísaná s nájomníčkou na dobu určitú od 01.07.2020 do 31.12.2020. Nájomníčka uzatvorila s Mestom Pezinok celkovo štyri zmluvy k nájmu bytu, vrátane poslednej, ktorá bola uzatvorená podľa Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2022 s účinnosťou od 01.01.2023 do 31.12.2023. Celková doba nájmu sú tri a pol roka.

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

Žiadateľka súhlasila s vykonaním sociálneho šetrenia za účelom preskúmania jej bytovej a sociálnej situácie. V byte býva žiadateľka so svojimi štyrmi deťmi:

- S. T. (dcéra),
- R. T. (syn),
- M. T. (syn),
- P. T. (syn).

Staršie tri deti boli rozhodnutím súdu zverené do striedavej starostlivosti obidvoch rodičov. Najmladšie dieťa bolo rozhodnutím súdu zverené do osobnej starostlivosti matky, pričom otec prispieva na výživu dieťaťa sumou 170 Eur mesačne.
Žiadateľka bola zamestnaná ako vychovávateľka na ZŠ Jána Kupeckého 74 v Pezinku do 31.8.2023. Od 1.9.2023 je zamestnaná na ZŠ Mlynská 50 v Senci ako pedagogický asistent do 31.8.2024.
Celkový priemerný mesačný príjem R. T. za posledných 6 mesiacov pred podaním žiadosti (vrátane čistej mzdy, súdom určeného výživného na dieťa a prídavkov na deti) je vo výške 1358,85 Eur.
Žiadateľka sa kladne vyjadrila k spolupráci so sociálnymi pracovníkmi MsÚ Pezinok a súhlasila so sumou sporenia 20 Eur mesačne.

Zdravotný stav:
Zdravotný stav troch detí je podľa vyjadrenia žiadateľky náročný na liečbu a zdravotnú starostlivosť. Zároveň zaťažuje rodinu aj po finančnej stránke. Žiadateľka je alergička a užíva pravidelne lieky. Jej 4-ročný syn P. je začínajúci alergik, astmatik, užíva pravidelne

lieky, má tiež poruchu reči a navštevuje logopéda. Ďalší dvaja 10 – roční synovia sú silní alergici, pravidelne užívajú lieky. R. je zároveň sledovaný od roku 2018 na psychiatrickej ambulancii na Kramároch v Bratislave kvôli ADHD, úzkostiam a depresiám. Dcéra S. je zdravá. Žiadateľka doložila lekárske správy všetkých vyššie uvedených členov rodiny, kde sa uvádza, že liečba je dlhodobá a pri 11-ročných synoch aj vysoko finančne nákladná.

Vzťahové väzby:
Žiadateľka nemá rodičov. Má sestru, s ktorou 15 rokov nie sú v kontakte. S otcom starších troch detí udržiava len nutnú komunikáciu ohľadom detí. Otec deťom poskytuje starostlivosť len v rámci svojich možností a nie vždy spolupracuje so žiadateľkou ohľadom liečby detí. Založil si novú rodinu a z dôvodu jeho vysokých nákladov na rodinu, poskytuje deťom iba nevyhnutnú starostlivosť. S otcom najmladšieho syna P. udržiava žiadateľka taktiež nutnú komunikáciu ohľadom syna. Výživné na syna jeho otec platí pravidelne, inou formou okrem súdom stanovenej sumy na syna neprispieva.

Žiadateľka sa nachádza v situácii bytovej a sociálnej núdze, nie je vlastníčkou bytu ani rodinného domu, nečerpá ani úvery, pôžičky, nemá exekúcie. Spĺňa podmienku trvalého pobytu v Pezinku najmenej 5 rokov pred podaním žiadosti. Záväzky voči Mestu Pezinok má vysporiadané.

Žiadateľkin mesačný príjem dosahuje výšku najmenej 1,2-násobku sumy životného minima a zároveň nepresahuje 3-násobok sumy životného minima.

Spĺňa podmienky pre opätovné pridelenie mestského bytu – „byty so sociálnou podporou".

Kritérium pridelenia:
Byt č. 106 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

Uznesenie č. 48/2023

Komisia sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky odporúča MsZ v Pezinku uzatvoriť zmluvu o nájme 2-izbového bytu č. 106 vo výmere 64,92 m^2 na ul. Zumberská č. 1, Pezinok, žiadateľke: **R. T.** na jeden rok, na dobu určitú na dobu určitú od 1.1.2024 do 1.1.2025.

Hlasovanie o uznesení č. 48/2023
Počet prítomných: 5
Počet hlasov za: 4
Počet hlasov proti: 0
Počet hlasov zdržalo sa hlasovania: 1
Nehlasovali: 0