



Číslo: 9

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Poltári
Dňa 21. decembra 2020

K bodu programu:

Smernica pre určenie výšky nájomného a o tvorbe a hospodárení s fondom opráv v nájomných bytových domoch vo vlastníctve mesta Poltár.

Predkladateľ:

Mgr. Martina Brisudová, primátorka mesta

Spracovateľ:

Ing. Danica Švantnerová, samostatný odborný referent, oddelenia financií, daní a správy majetku

Vedúci odboru:

Mgr. Nina Kuráková, poverená vedúca oddelenia financií, daní a správy majetku

Prednosta MsÚ:

Ing. Martin Cifranič

Obsah materiálu:

1. Dôvodová správa
2. Návrh na uznesenie
3. Smernica pre určenie výšky nájomného a o tvorbe a hospodárení s fondom opráv v nájomných bytových domoch vo vlastníctve mesta Poltár
4. Uznesenie bytovej komisie
5. Uznesenie MsR

Počet strán: 11

V Poltári dňa: 09.12.2020



K bodu programu:

Smernica pre určenie výšky nájomného a o tvorbe a hospodárení s fondom opráv v nájomných bytových domoch vo vlastníctve mesta Poltár.

Dôvodová správa

- I.** Materiál sa predkladá na základe potreby zosúladenia výšky nájmu v nájomných bytoch vo vlastníctve mesta Poltár s platnou právnou úpravou a potreby tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv v bytových domoch. Výška nájomného v nájomných bytoch, ktoré spravuje BYTHERM s. r. o., Mestský bytový podnik bola doteraz stanovená na základe Internej smernice pre určenie výšky nájomného v nájomných bytoch v zmysle Opatrenia MF SR z. 28.1.2003 č. 1/2003. V súčasnosti platí nové Opatrenie MF SR z 1.12.2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie MF SR z 23.4.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení Opatrenia z 25.9.2008 č. 02/R/2008. Výška nájmu bola naposledy upravovaná v roku 2003. Na základe uvedeného opatrenia sa navýšenie mesačnej platby pre nájomcu bytu bude pohybovať v rozmedzí od 3,33 € do 13,44 €, pričom suma 13,44 € sa týka len troch bytov.

V bytových domoch vo vlastníctve mesta sa doteraz nevytváral fond opráv, okrem bytového domu Sklárska 507/12, kde sa tvorí vo výške 0,50% obstarávacích nákladov v zmysle § 18 ods. 2 zákona č. 433/2010. Fond opráv sa používa na zabezpečenie údržby bytového domu, nájomných bytov a nebytových priestorov. Vzhľadom na vek bytových domov narastá potreba ich opráv. Najhoršia situácia je v bytovom dome Slobody 730 (20 ročná bytovka), kde sú problémy so zatváraním okien a balkónových dverí (vypadávajú z rámu, boli viackrát opravované – je potrebné ich vymieňať), dosluhujú sprchové kúty, batérie, sporáky a je potrebné vymaľovať vchody. V bytových domoch Slobody 296, 301, 302, 730 a Železničná 711 navrhujeme tvorbu fondu opráv vo výške **0,25 €/m²**.

- II.** Právny rámec - Opatrenie MF SR č. 01/R/2011 o regulácii cien nájmu bytov, zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú ustanovenia občianskeho zákonníka.
- III.** Obsah materiálu – Smernica pre určenie výšky nájomného a o tvorbe a hospodárení s fondom opráv v nájomných bytových domoch vo vlastníctve mesta Poltár.
- IV.** Prostriedky fondu opráv budú príjmom spoločnosti BYTHERM s. r. o., Mestský bytový podnik, ktorý ich použije na zabezpečenie údržby bytového domu, nájomných bytov a nebytových priestorov.



**NÁVRH NA UZNESENIE
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V POLTÁRI**

K bodu programu:

Smernica pre určenie výšky nájomného a o tvorbe a hospodárení s fondom opráv v nájomných bytových domoch vo vlastníctve mesta Poltár.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V POLTÁRI

s c h v a ľ u j e

Smernicu pre určenie výšky nájomného, tvorbu a čerpanie fondu opráv a údržby v nájomných bytoch vo vlastníctve mesta Poltár.