



Mesto Prešov

Mestská rada v Prešove

Počet strán
celkom:
9

M a t e r i á l
na 4. riadne rokovanie
Mestskej rady v Prešove

dňa: 12. 5. 2014

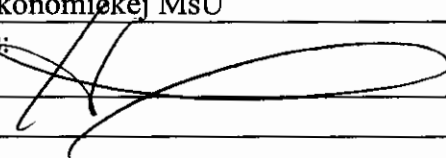
Bod návrhu programu rokovania - poradové číslo:

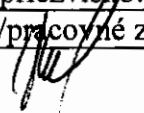
5

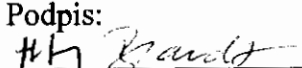
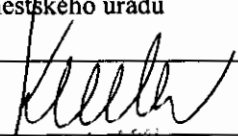
SPRÁVA O ČINNOSTI A STAVE MESTSKÝCH NÁJOMNÝCH BYTOV V SPRÁVE MESTA PREŠOV ZA ROK 2013

Obsah materiálu:

1. obal
2. návrh na uznesenie Mestskej rady v Prešove
3. stanovisko komisie MsZ v Prešove pre disponovanie s majetkom mesta zo dňa 24. 4. 2014
4. dôvodová správa
5. vlastný materiál

Predkladateľ	
Meno a priezvisko: Ing. Miroslav Hudák	
Funkcia/pracovné zaradenie: riaditeľ sekcie majetkovej a ekonomickej MsÚ	
Dátum: - 5. Máj 2014	Podpis: 
Podnet: plán práce MsR	

Gestor: Oddelenie mestského majetku	
Vedúci gestora	
Meno a priezvisko: JUDr. Katarína Juricová	
Funkcia/pracovné zaradenie: vedúca oddelenia mestského majetku	
Podpis: 	
Dátum: - 5. Máj 2014	

Vypracoval	Posúdil	Schválila
Meno a priezvisko: JUDr. Denisa Brandtová, Mgr. Janka Hnatová	Meno a priezvisko: Mgr. Katarína Kireta	Mestská rada v Prešove uznesením číslo
Funkcia/pracovné zaradenie: právnička PREŠOV REAL, s. r. o., odborná referentka	Funkcia/pracovné zaradenie: prednostka Mestského úradu v Prešove	
Podpis: 	Podpis: 	
Dátum: - 5. Máj 2014	Dátum: - 5. Máj 2014	Dátum: 12. 5. 2014



Mesto Prešov

**Správa
o činnosti a stave mestských nájomných bytov v správe
mesta Prešov za rok 2013**

Vydanie:

Návrh na

U Z N E S E N I E

**zo 4. riadneho rokovania
Mestskej rady v Prešove**

dňa: 12. 5. 2014

číslo: .../2014

k správe o činnosti a stave mestských nájomných bytov v správe mesta Prešov za rok 2013

Mestská rada v Prešove

berie na vedomie

správu o činnosti a stave mestských nájomných bytov v správe mesta Prešov za rok 2013.

Nary!



Mesto Prešov

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Prešove
pre disponovanie s majetkom mesta**

Strana
1/1

U Z N E S E N I E

zo 6. riadneho zasadnutia
Komisie Mestského zastupiteľstva v Prešove
pre disponovanie s majetkom mesta

dňa: 24. 4. 2014

číslo: 7/2014

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Prešove
pre disponovanie s majetkom mesta**

po prerokovaní správy o činnosti a stave mestských nájomných bytov v správe
mesta Prešov za rok 2013

prijíma uznesenie, ktorým k uvedenej veci zaujíma toto

STANOVISKO

dňa: 24. 4. 2014

číslo: 6/2014

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Prešove
pre disponovanie s majetkom mesta**


o d p o r ú č a

Mestskej rade v Prešove

zobrať na vedomie

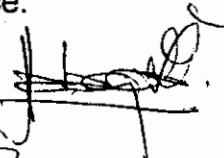
správu o činnosti a stave mestských nájomných bytov v správe mesta Prešov za rok
2013.


JUDr. Katarína Juricová
sekretár komisie


MUDr. Karol Kyslan, PhD.
predseda komisie

Dostanú:
podľa rozdeľovníka

Overovatelia zápisnice:


Ing. Ľudovít Malaga


PhDr. Mjkuľáš Komanický




Mesto Prešov

**Správa
o činnosti a stave mestských nájomných bytov v správe
mesta Prešov za rok 2013**

Vydanie:

Dôvodová správa

Na základe schváleného plánu práce Mestskej rady v Prešove predkladáme na prerokovanie správu o činnosti a stave mestských nájomných bytov v správe mesta Prešov za rok 2013, ktorá bola prerokovaná komisiou MsZ pre disponovanie s majetkom mesta dňa 24. 4. 2014 (uznesenie je súčasťou materiálu).

 Mesto Prešov	Správa o činnosti a stave mestských nájomných bytov v správe mesta Prešov za rok 2013	Vydanie:
		Strana 1/6

Činnosť Oddelenia mestského majetku pri vykonávaní správy mestských bytov v priebehu roku 2013

Mesto Prešov ako vlastník bytov v priebehu roku 2013 pokračovalo v zabezpečovaní správy mestských nájomných bytov.

K 31.12.2013 sme evidovali:

- 356 bytov, z toho 99 bytov v bytových domoch so zmiešaným vlastníctvom a 257 bytov v 100% bytovom fonde,
- 16 nebytových priestorov - garáží na Ul. Šmeralovej č. 1-11 v Prešove,
- 60 CO krytov.

Mesto Prešov evidovalo ku dňu 31.12.2012 dlh na bytovom fonde v svojom vlastníctve vo výške 1 021 099,05 €.

K 31.12.2013 sme evidovali dlh na bytovom fonde vo výške **1 009 090 €**. To znamená, že v porovnaní s koncom roka 2012 došlo k zníženiu dlhov na nájomnom a službách spojených s užívaním spravovaných bytov o **12 009,05 €**.

V rámci vykonávania správy mestských bytov a s cieľom efektívneho vymáhania a znižovania nedoplatkov na nájomnom a úhradách spojených s užívaním bytu Oddelenie mestského majetku vykonalo nasledovné:

Vlastník bytov Mesto Prešov vyzýval v priebehu roka 2013 všetkých dlžníkov, voči ktorým evidoval splatné pohľadávky na nájomnom a službách, na ich úhradu formou zasielania upomienok. V prípade nezaplatenia mali dlžníci možnosť uzavrieť s vlastníkom **dohodu o splátkach**, v opačnom prípade bola zo strany vlastníka podaná voči nim žaloba na peňažné plnenie. Z dôvodu takto zaslaných upomienok a výziev došlo zo strany dlžníkov k dobrovoľnému uzavretiu dohôd o uznaní a splácaní dlhu. Pri vykonávaní správy mestských bytov bolo v roku 2013 uzatvorených 51 dohôd o uznaní a splácaní dlhu. Z uvedeného počtu dohôd: 8 nájomcov uhradilo svoje dlhy v celom rozsahu, 13 dohôd je plnených pravidelne, 16 platí nepravidelne a 14 dlžníkov neplní dohodu vôbec, preto v týchto prípadoch pokračujeme vo vymáhaní dlhov súdnou cestou. Samotné uzavretie dohody o uznaní o splácaní dlhu má v prípade súdneho sporu pre mesto ako žalobcu výhodu z dôvodu zjednodušenia dôkazného bremena, čo v konečnom dôsledku urýchľuje a zefektívňuje celý proces vymáhania dlhu. Rovnako pri uzatváraní opakovaných nájomov prenajímateľ pristúpil k vymáhaniu pohľadávok za bytové domy ako napr. na Ul. Sabinovská, Majakovského a Čapajevova a uzatvoril dohody o splátkach aj u týchto bývalých nájomcov so splatným dlhom na nájomnom a službách spojených s užívaním bytov v týchto lokalitách, čím došlo k ďalšiemu zníženiu celkového dlhu na bytovom fonde. Celková suma takto vymožených pohľadávok predstavuje výšku 24 103,75 €. V roku 2013 sme pokračovali v súčinnosti s Oddelením sociálnych služieb vo vymáhaní týchto splatných pohľadávok uzatváraním dohôd o uznaní a splácaní dlhov formou splátok vykonávaných cez **inštitút osobitného príjemcu**, čo umožnilo zaistenie pravidelnosti splátok dlžníkov a ďalšie zníženie dlhu na nájomnom.

Mesto Prešov aj v roku 2013 naďalej **vstupovalo** z dôvodu prevodu práv a povinností **do súdnych a exekučných konaní**. Za účelom znižovania dlhu na bytoch bolo v roku 2013 spracovaných a na Okresný súd v Prešove podaných 28, z tohto počtu bola jedna žaloba vo veci o nahradenie prejavu vôle (Mesto Prešov odporcom v tomto spore), dve žaloby o vypratanie bytu a 25 žalôb na peňažné plnenie v celkovej výške 55 504,95 €. Okrem uvedeného sme v roku 2013 podali aj 16 nových návrhov na vykonanie exekúcií, z tohto počtu boli podané tri návrhy na vykonanie exekúcie vypratáním bytu a 13 návrhov na vykonanie exekúcie na peňažné plnenie spolu vo výške 25 636,14 € s príslušenstvom.



Mesto Prešov

Správa
o činnosti a stave mestských nájomných bytov v správe
mesta Prešov za rok 2013

Vydanie:

Strana
2/6


V rámci právnej agendy nášho oddelenia sme riešili znižovanie stavu nedoplatkov na bytoch v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, a to aj formou **podávaní výpovedí z nájmu bytu** podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, pričom aj pred podaním výpovede z nájmu bytu sme nájomcov vyzývali na uhradenie dlhu zasielaním výziev pred výpoveďou. Zasielanie výpovedí nájomcom bytov, ktorí si riadne neplnili svoje povinnosti, bolo úspešné aj v roku 2013, kedy bolo podaných 6 výpovedí z nájmu bytu, na základe ktorých vo väčšine prípadov došlo k úhrade celého dlhu na nájomnom aj s príslušenstvom.

V priebehu roku 2013 bolo uzatvorených 180 **zmlúv**, v počte ktorých sú zahrnuté: celkom 156 zmlúv o nájme bytu a opakovanom nájme bytu, 10 zmlúv o ukončení nájmu bytu, 3 zmluvy o spoločnom nájme bytu, 3 zmluvy o prechode nájmu bytu, 8 zmlúv o budúcom nájme bytu, pričom predmetom zmluvy o budúcom nájme je prenechanie zdevastovaného bytu budúcemu nájomcovi za účelom poskytnutia súčinnosti pri uvedení predmetného bytu do užívania schopného stavu.

Mesto Prešov aj v roku 2013 zabezpečovalo **prevod vlastníctva bytov** nájomcom podľa zák. č. 182/1993 Z. z. v znení noviel. V roku 2013 bolo takto vyhotovených 11 zmlúv o prevode vlastníctva bytov, pričom samotnou podmienkou zabezpečenia prevodu vlastníctva bytu na nájomcu a podania návrhu na vklad bolo v zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uhradenie celého dlhu na byte vrátane príslušenstva, teda aj poplatku z omeškania uplatňovaného na základe ust. § 697 Občianskeho zákonníka a trov súdnych či exekučných konaní vedených voči nájomcovi, čím došlo k ďalšiemu zníženiu celkového dlhu na bytovom fonde. Celková výška uhradenej kúpnej ceny na účet mesta predstavuje čiastku 6.805,11 €. Táto suma nebola príjmom účtu oddelenia mestského majetku založeného na prijímanie úhrad spojených s užívaním mestských nájomných bytov, ale príjmom kapitálového účtu mesta. Príjmom kapitálového účtu mesta za rok 2013 sú aj vrátené preddavky trov exekúcie, trovy súdnych konaní a poplatkov za vydanie poverenia v exekučných konaniach spolu vo výške 8 811,38 € a taktiež vymožené príslušenstvo pohľadávok, a to poplatok z omeškania uplatňovaný na základe § 697 Občianskeho zákonníka. V roku 2013 predstavovala výška takto vymožených poplatkov z omeškania sumu 2 687,32 €.

Naše oddelenie taktiež v zmysle opatrení schválených uznesením MsZ v Prešove č. 55/2011 zo dňa 25.05.2011 zabezpečilo súčinnosť pre Oddelenie sociálnych služieb pri vykonávaní pravidelných **previerok obývanosti** nájomných bytov za účelom odhaľovania neoprávneného užívania bytov. Naše oddelenie takto v súčinnosti zabezpečilo vykonanie siedmych previerok obývanosti nájomných bytov v lokalitách K Starej tehelni, Pod Hrádkom, Tarasa Ševčenka a MDŽ. V roku 2013 sme následne na základe výsledkov týchto previerok vykonali v súčinnosti s Oddelením sociálnych služieb a Mestskou políciou v Prešove vypratanie 10 bytov s protiprávne bývajúcimi osobami v bytoch v lokalitách K Starej tehelni a vypratanie neoprávnené užívaných nebytových priestorov - pivničných priestorov na ul. K Starej tehelni č. 5 a 12. Okrem uvedeného bola exekútorským úradom JUDr. Gibartiho vykonaná exekúcia vypratáním bytu č. 20 na Ul. Prostejovskej č.12 v Prešove.

Taktiež bolo vypratáných 5 bytov v bytovom dome na Ul. Pod Hrádkom č. 41 a 6 bytov bytovom dome Pod Hrádkom č. 43 v Prešove z dôvodu mimoriadne zlého technického až havarijného stavu. Už v predchádzajúcich rokoch bolo niekoľko rodín z dôvodu dlhodobého neplatenia nájomného a úhrad spojených s užívaním bytov z tohto bytového domu vypratáných, čo sťažovalo bývanie ostatným nájomcom v uvedenom bytovom dome, keďže bytový dom bol v dôsledku neobsadenosti všetkých bytov predovšetkým v zimných mesiacoch značne podchladzovaný a tým dochádzalo k zamrznutiu vodovodných potrubí a prípojok v bytoch. Vzhľadom na tieto skutočnosti, mimoriadne zlý až havarijný stav bytového domu, nadmerné náklady na odstraňovanie havárií a porúch, ako aj vzhľadom na plánovanú výstavbu mestského cintorína Prešov – Šváby sa Mesto Prešov ako vlastník rozhodlo pre asanáciu bytového domu Pod Hrádkom č. 41, ktorá sa začala dňa 09.12.2013. Je dôležité v tejto súvislosti zdôrazniť, že všetkým

 Mesto Prešov	Správa o činnosti a stave mestských nájomných bytov v správe mesta Prešov za rok 2013	Vydanie:
		Strana 3/6

nájomcom užívajúcim 11 bytov v tejto lokalite boli pridelené iné byty na základe dobrovoľne uzatvorených dohôd o zániku nájomného pomeru a pridelení bytu v súlade so záujmami nájomcov bytov v uvedenej lokalite po prerokovaní v komisii MsZ sociálnej a bytovej.

Čo sa týka vykonávania opráv a odstraňovania havárií na bytovom fonde (v bytových domoch so 100% vlastníctvom mesta ako aj jednotlivých bytov v domoch so zmiešaným vlastníctvom), je mesto ako vlastník povinné realizovať tieto opravy a odstraňovať havarijné stavy na vlastné náklady.

Mesto Prešov evidovalo ku dňu 31.12.2013 spolu 35 voľných bytov. Za účelom úspory nákladov súvisiacich s uvedením týchto bytov do stavu spôsobilého riadneho užívania a s urýchlením ich pridelenia vyžrebovaným uchádzačom sme pristúpili k **uzatváraniu zmlúv o budúcich nájomných zmluvách** so žiadateľmi. Predmetom týchto zmlúv bola finančná aj osobná spoluúčasť nájomcov pri uvedení týchto bytov do užívania schopného stavu. Budúci nájomcovia sa zaviazali zmluvou o budúcom nájme, že v lehote najneskôr do troch mesiacov od pridelenia nájomných bytov vykonajú v pridelenom byte vyšpecifikované opravy a zabezpečia dodanie – inštaláciu konštrukčných prvkov do bytov.

K 31.12.2013 bolo týmto spôsobom odovzdaných 8 bytov, z toho šiesti budúci nájomcovia splnili podmienky vyplývajúce zo zmluvy o budúcej nájomnej zmluve, v dôsledku čoho sa následne stali riadnymi nájomcami na obdobie 3 rokov, s možnosťou opakovaného nájmu. Ostatným dvom budúcim nájomcom uplynula 3-mesačná lehota na splnenie vyššie uvedených povinností v januári 2014, kedy došlo k podpísaniu riadnych nájomných zmlúv.

Byty sa priebežne uvoľňujú, a to buď dobrovoľným odovzdaním nájomcom, alebo vypratáním realizovaným mestom ako vlastníkom, a následne prideľujú a odovzdávajú ďalším nájomcom. Nakoľko nie všetky byty boli v užívaní schopnom stave bolo potrebné v nich vykonať rekonštrukčné práce načo boli vynaložené nemalé finančné prostriedky (najmä na dodanie a inštaláciu plynových vykurovacích telies a revíziu ELI a plynu).

V decembri 2013 bola realizovaná asanácia bytového domu na Ul. Pod Hrádkom č. 41, s čím boli spojené aj náklady na vypratanie bytového domu a následné zabezpečenie zamrežovanie celého objektu.

V súvislosti s výkonom správy mestských bytov v roku 2013 sme vykonali **analýzu nákladových položiek súvisiacich s prevádzkou bytov**. Za obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013 sa na čistenie kanalizačných a vodovodných potrubí vynaložila suma vo výške **8 427,88 €**. Išlo prevažne o havarijné stavy, ktoré boli spôsobené nie nesprávnym užívaním nájomcami, ale aj samotným opotrebovaním potrubí, čo malo aj za následok aj ich samotnú opravu, na ktorú sme v roku 2013 vynaložili sumu **26 531,79 €**. Jednalo sa o opravy prevažne na Ul. Pod Hrádkom a v lokalite K Starej tehelni. Na Ul. Tarasa Ševčenka č. 25 bolo potrebné vymeniť kanalizačnú prípojku z hlavnej šachty k bytovému domu.

V dôsledku vhadzovania rôznych nevhodných predmetov do kanalizácie zo strany nájomcov, dochádza opakovane k poškodzovaniu čerpadiel v prečerpávacej stanici a ich následnému znefunkčneniu. Náklady na opravy pokazených čerpadiel realizované v roku 2013 predstavujú sumu vo výške **3 542 €**. Zároveň bolo potrebné zakúpenie jedného čerpadla vo výške **1 951,32 €**.

Okrem iného boli vykonávané opravy a nákup okien a dverí a tiež opravy strechy na Ul. Tarasa Ševčenka a v lokalite K Starej tehelni v celkovej cene **3 421,67 €**. Na opravy elektroinštaláčnych rozvodov bola použitá suma vo výške **4 012 €** a na opravy, servis a montáž plynových a elektrických spotrebičov mesto v roku 2013 vynaložilo čiastku vo výške **10 487,58 €**. Na opravu komína na Ul. Vodárenskej č. 38, pričom nevyhnutnosť opravy vyplývala z revíznej správy, bola použitá suma vo výške **685 €**.

V roku 2013 sme pokračovali vo výmene nových plynových telies v bytových jednotkách, a to nie len z dôvodu ukončenia ich životnosti na základe revízných správ, ale aj z dôvodu



Mesto Prešov

**Správa
o činnosti a stave mestských nájomných bytov v správe
mesta Prešov za rok 2013**

Vydanie:

Strana
4/6

pridelovania bytov na základe uzatvorených nájomných zmlúv. Došlo k výmene 45 ks plynových vykurovacích telies GAMA, 13 ks ohrievačov teplej vody PROTHERM a 2 pecí na tuhé palivo v hodnote **17 686,38 €**.

Celková suma vynaložená v roku 2013 na zámočnicke práce bola vo výške **6 752 €**. Tieto práce boli realizované počas celého roka, kedy dochádzalo k uvoľňovaniu bytov či už na základe deložovania alebo dobrovoľného odovzdania bytov. Tieto byty bolo potrebné zabezpečiť proti zdevastovaniu, prípadne vykradnutiu zamrežovaním a pri následnom odovzdávaní ich bolo potrebné odmrežovať. Zároveň sa opätovne po vyčistení zamrežovali pivnice v lokalite K Starej tehelni a z dôvodu vypratania celého bytového domu na Ul. Pod Hrádkom č. 41 bol pred asanáciou zamrežovaný celý tento bytový dom.


Mesto Prešov ako vlastník je povinné počas roka vykonávať revízie podľa platnej legislatívy. V zmysle **Vyhlášky 401/2007 Z. z.** Ministerstva vnútra Slovenskej republiky o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivového, elektrotepelného spotrebiča a zariadenia ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komína a dymovodu a o lehotách ich čistenia a vykonávania kontrol bolo mesto povinné vykonať revízie komínov v bytových domoch vo vlastníctve mesta, na čo vynaložilo v roku 2013 finančné prostriedky v celkovej výške **2 920 €**. V zmysle **Vyhlášky č. 718/2002 Z. z.** je Mesto Prešov ako vlastník povinné uskutočniť revízie vyhradených technických zariadení - plynových zariadení, na čo sme vynaložili čiastku vo výške **4 895,60 €** a revíziu ELI vo výške **984 €**. Medzi ďalšie zákonné povinnosti vlastníka patrí aj povinnosť vykonať deratizáciu a dezinfekciu, ktorú bolo potrebné v roku 2013 vykonať opakovane, nakoľko si to vyžiadala vzniknutá situácia s nadmerným premnožením švábov a ploštíc. Na túto činnosť bolo vynaložených **6 279,88 €**

Celkové náklady na údržbu, opravy a rekonštrukcie bytov vo vlastníctve Mesta Prešov za rok 2013 sú vo výške **99 723,23 €** (Tabuľka č. 1).

Tabuľka č. 1

	Reálne výdavky za rok 2013 v eurách
Vybrané špecifikácie činností a služieb na bytovom fonde	
údržba a oprava prevádzkových strojov, prístrojov, zariadení	3 542,00
všeobecný materiál	214,62
deratizácia	6 279,88
údržba a oprava budov, objektov	41 716,37
oprava okien a dverí	3 421,67
zámočnicke práce	6 752,00
prepravné a nájom dopravných prostriedkov	931,45
čistenie kanalizačných a vodovodných potrubí	8 427,88
revízie komínov, plyn. zariad., elektroinštalácie	8 799,66
nákup strojov, prístrojov (čerpadlo do prečerpávacie stanice)	1 951,32
nákup GAMA, ohrievačov teplej vody a pecí na tuhé palivo	17 686,38
Spolu	99 723,23

V tabuľke č. 2 sú uvedené informácie o príjmoch a výdavkoch správy mestských bytov za rok 2013. Rozdiel medzi príjmami a výdavkami predstavuje **82 951,36 €**.

 Mesto Prešov	Správa o činnosti a stave mestských nájomných bytov v správe mesta Prešov za rok 2013	Vydanie:
		Strana 5/6

Tabuľka č. 2

Príjmy	
Za prenájom - Nájomné byty - nájomné	227 189,47
Príjmy zo SMB - zostatok z delimitácie (v správe Spravbytkomfort, a. s.)	581,69
Za predaj tovarov, služieb - Nájomné byty - platby za energie	199 642,47
Spolu	427 413,63
Výdavky	
Spotreba EE a tepelnej energie	110 309,18
Vodné, stočné - Nájomné byty	100 777,10
Všeobecný materiál	214,62
Údržba a oprava prevádzkových strojov, prístrojov	3 542,00
Údržba a oprava budov, objektov	68 084,39
Revízie, kontrola, čistenie, deratizácia, odvoz odpadu	28 199,99
Exekučné služby	4 500,00
Poplatky a odvody	1 173,91
Príspevok do FO, správny poplatok za NB a CO kryty	93 835,59
Vrátenie príjmov z minulých rokov	21 748,82
Prepravné a nájom dopravných prostriedkov	931,45
Nákup strojov, prístrojov (čerpadlo do prečerpávacie stanice)	1 951,32
Kolkové známky	1 056,00
Osobné náklady	74 040,62
Spolu	510 364,99

Celkový dlh na nebytových priestoroch k 31.12.2013 predstavuje sumu 6 180,44 €.

Záverom, na základe vyššie uvedených skutočností a najmä s poukazom na preukázaný pokles nedoplatkov na nájomnom a službách spojených s užívaním mestských nájomných bytov nielen za rok 2013, ale najmä z dlhodobejšieho hľadiska od roku 2010, môžeme jednoznačne konštatovať, že Oddelenie mestského majetku pri správe mestských bytov zabezpečovalo činnosti smerujúce k znižovaniu nedoplatkov na nájomnom na bytovom fonde vo vlastníctve Mesta Prešov.

Jednou zo spomenutých činností, ktorých efektívnosť vo vzťahu k znižovaniu nedoplatkov na nájomnom sa prejavila aj v roku 2013, bolo zameranie sa na vymáhanie dlhov mimosúdnu cestou a to zasielaním upomienok, výpovedí z nájmov bytov, uzatváraním dohôd o uznaní a dlhov a najmä intenzívnymi osobnými konzultáciami s nájomcami.

V súčinnosti s Oddelením sociálnych služieb sme v oblasti prevádzkovej činnosti pokračovali v prideľovaní dlhodobo neobsadených bytov do nájmu v lokalite K Starej tehelni, a to prevažne formou zmlúv o budúcich zmluvách, na základe ktorých sa predmetné byty zrekonštruovali aj za finančnej a osobnej účasti budúcich nájomcov. Zámerom tohto postupu bolo predovšetkým zamedzenie vzniku havárií a s tým súvisiacich škôd, ku ktorým dochádzalo v bytových domoch v značnej miere aj z dôvodu neobsadenosti týchto bytov.

Od júla 2011 naše oddelenie v súčinnosti s Oddelením sociálnych služieb zabezpečuje vypratávanie protiprávne obsadených bytov v lokalitách na ul. K Starej tehelni a Pod Hrádkom v Prešove. Na základe výsledkov viac ako dvojročnej praxe s vypratávaním protiprávne užívaných bytov možno konštatovať, že samotné vypratávanie je jedným z podstatných činností, ktoré



Mesto Prešov

Správa
o činnosti a stave mestských nájomných bytov v správe
mesta Prešov za rok 2013

Vydanie:

Strana
6/6

preukázateľne vedú k zamedzeniu ďalšieho narastania pohľadávok na nájomnom, ale aj ako veľmi účinný a preventívny prostriedok vplývajúci na ostatných neplatiacich nájomcov a najmä nájomcov, ktorí užívajú mestské nájomné byty bez právneho dôvodu.

Aj v budúcnosti je preto nevyhnutné pokračovať vo vypratávaní protiprávne obsadených nájomných bytov, a to jednak z dôvodu vyššie uvedeného zamedzenia ďalšieho zvyšovania nedoplatkov na nájomnom a službách, ako aj z dôvodu znižovania celkových nákladov spojených s exekučným vypratávaním týchto bytov a tomu predchádzajúcim súdnym konaním, ktoré je finančne náročnejšie. Ďalej je potrebné zabezpečiť vyššiu pružnosť pri obsadzovaní voľných nájomných bytov v súčinnosti s Oddelením sociálnych služieb, a to jednak z dôvodu zamedzenia straty príjmov mesta z nájomného ako aj zabráneniu vzniku škody na majetku mesta, z dôvodu častého a opakovaného vykrádania týchto neobsadených bytov.