

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 29. apríla 2014

Materiál číslo: 505/2014

Návrh opatrení, ktorými sa zlepši bilancia celkových príjmov a výdavkov z hospodárenia s obecnými bytmi spravovaných mestskou časťou Bratislava-Petržalka.

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. návrh opatrení
3. stanovisko sociálnej a bytovej komisie
4. stanovisko finančnej komisie
5. stanovisko komisie správy majetku a miestnych podnikov

Zodpovedná:

Daniela Podolayová
vedúca bytového oddelenia

Spracovateľ:

Edita Jarošová
referentka bytového oddelenia

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

schvaľuje

Návrh opatrení, ktorými sa zlepší bilancia celkových príjmov a výdavkov z hospodárenia s obecnými bytmi spravovaných mestskou časťou Bratislava-Petržalka.

V zmysle Uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 471 z 25.02.2014 predkladáme návrh opatrení, ktorými sa zabezpečí:

- a) zvýšenie celkových príjmov mestskej časti,
- b) redukcia straty z prenájmu konkrétnych bytov,
- c) zníženie výdavkov mestskej časti.

Uvedené navrhujeme realizovať v nasledujúcich krokoch:

1. Prevod obecných bytov do osobného vlastníctva v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon).
2. Verejné ponukové konanie na prevod obecných bytov (ďalej len byt) do osobného vlastníctva.
3. Návrh Bytového podniku Petržalka, s. r. o. a Dozornej rady na zlepšenie bilancie celkových príjmov a výdavkov z hospodárenia s bytmi spravovaných mestskou časťou Bratislava-Petržalka.
4. Návrh mestskej časti Bratislava-Petržalka na zlepšenie bilancie celkových príjmov a výdavkov z hospodárenia s bytmi spravovaných mestskou časťou Bratislava-Petržalka.

1. Prevod obecných bytov do osobného vlastníctva v zmysle Zákona.

- predložiť miestnemu zastupiteľstvu návrh na tzv. „generálny pardón“, odpustenie príslušenstva pohľadávky po úhrade istiny pohľadávky,
- špecifikácia nájomcov z celkového počtu bytov, ktorí spĺňajú podmienky pre prevod bytu do osobného vlastníctva v zmysle Zákona,
- písomné oslovenie nájomcov, spĺňajúcich podmienky pre prevod bytu do osobného vlastníctva - poskytnutie informácie týmto nájomcom o možnosti prevodu bytu do osobného vlastníctva v zmysle Zákona,
- spracovanie výpočtových listov – cena bytu a pozemku,
- zaslanie výpočtových listov nájomcom spĺňajúcim podmienky pre prevod bytu do osobného vlastníctva v zmysle Zákona.

2. Verejné ponukové konanie na prevod bytov do osobného vlastníctva.

Verejné ponukové konanie na prevod bytov do osobného vlastníctva je možné realizovať len po predchádzajúcom súhlase primátora hl. m. SR Bratislava a za podmienok stanovených v Štatúte hlavného mesta SR Bratislava z 1. septembra 2008 v znení neskorších dodatkov.

- zaslanie žiadosti primátorovi hl. m. SR Bratislava o súhlas s prevodom každého tretieho uvoľneného obecného bytu verejným ponukovým konaním. Jedná sa

o byty zverené hlavným mestom SR Bratislava do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka,

- verejným ponukovým konaním bude prevedený do osobného vlastníctva každý tretí uvoľnený byt, bez ohľadu na veľkosť bytu, s výnimkou bytov v obytnom dome na ul. M. Medved'ovej č. 21 v Bratislave,
- zabezpečenie podkladov pre vypracovanie znaleckého posudku na konkrétny uvoľnený byt,
- žiadosť o súhlas primátora hl. m. SR Bratislavy s prevodom konkrétneho uvoľneného bytu do osobného vlastníctva verejným ponukovým konaním spolu so znaleckým posudkom.

3. Návrh Bytového podniku Petržalka, s. r. o. a Dozornej rady na zlepšenie bilancie celkových príjmov a výdavkov z hospodárenia s bytmi spravovaných mestskou časťou Bratislava-Petržalka.

Listom zo dňa 04.03.2014 požiadal prednosta miestneho úradu konateľ BPP, s.r.o. o zaslanie návrhu opatrení v zmysle uznesenia MZ č. 471. O zaslanie návrhu opatrení požiadal prednosta miestneho úradu aj predsedu dozornej rady. Listom zo dňa 31.03.2014 konateľ BPP, s.r.o. zaslal prednostovi nasledujúci návrh opatrení:

- Vyššia motivácia pre externú advokátsku kanceláriu a exekútorický úrad pri vymáhaní pohľadávok od neplatičov, čo by malo viesť k vyššiemu % vymožených prostriedkov,
- Navrhnuť na schôdzach vlastníkov bytov v domoch, ktoré prešli zateplením a kde sa vyskytujú nájomné byty vo vlastníctve MČ, zníženie zálohového predpisu do FS a FPÚO, vzhľadom na zníženie energetickej náročnosti daného bytového domu.

Zo strany dozornej rady nebol zaslaný žiadny návrh opatrení.

4. Návrh mestskej časti Bratislava-Petržalka na zlepšenie bilancie celkových príjmov a výdavkov z hospodárenia s bytmi spravovaných mestskou časťou Bratislava-Petržalka je podmienený a musí byť v súlade s návrhom opatrení BPP, s.r.o. a dozornej rady.

Ekonomickú aj technickú správu bytov vykonávať priamo Miestnym úradom mestskej časti Bratislava-Petržalka.

- zabezpečenie odovzdania a prevzatia ekonomickej a technickej správy bytov,
- programové a materiálne zabezpečenie výkonu ekonomickej a technickej správy bytov,
- personálne zabezpečenie vykonávania ekonomickej a technickej správy bytov prijatím 3(4) zamestnancov

Miestny úrad mestskej časti zabezpečí v rámci správy bytov nasledovnú agendu:

- spracuje predpis nájomného a plnení poskytovaných s užívaním bytov,

- spracuje vyúčtovanie nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytov v priamej správe,
- spracuje vyúčtovanie nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytov v nepriamej správe,
- vymáhanie pohľadávok bytov vzniknutých po schválení návrhu opatrení mestskej časti Bratislava-Petržalka na zlepšenie bilancie celkových príjmov a výdavkov z hospodárenia s bytmi spravovaných mestskou časťou Bratislava-Petržalka (ďalej len návrh opatrení), pohľadávky bytov vzniknuté od 01.01.2008 do schválenia návrhu opatrení navrhuje vymáhať :
 - a) advokátskou kanceláriou,
 - b) vymáhanie zabezpečí BPP, s. r. o,
 - c) prípadne odpredajom pohľadávok.
 Sumarizáciu pohľadávok vzniknutých od 01.01.2008 do schválenia návrhu opatrení spracuje a odovzdá BPP, s.r.o.
- vyhotovovanie evidenčných listov k bytom,
- vystavovanie oznámení o voľných bytoch,
- vystavovanie potvrdení o platbách,
- kontrola obsadenosti jednotlivých bytov a kontrola ich technického stavu,
- opravy a údržbu v bytoch, okrem drobných opráv, ktoré si zabezpečuje a hradí sám nájomca,
- účasť na domových schôdzach,
- vyhotovovanie protokolov o technickom stave bytov.

Predpokladaný nárast nákladov prijatím 3(4) zamestnancov:

- mzdové	(4)66 920,- €/rok	(3) 50 190,-€/rok
- programové vybavenie	(4)2 480,-€ (jednorazovo)	(3) 1 860,-€
- materiálové vybavenie	(4)840,- €/rok	(3) 630,- €/rok
<hr/>		
- spolu:	(4)67 760,- €/rok	(3)50 820,-€/rok

V roku 2013 bola odmena BPP, s.r.o. za správu bytov v zmysle uznesenia MZ č. 131/2011 vo výške 106 684,30 €.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí sociálnej a bytovej komisie dňa 07.04.2014, stanovisko komisie tvorí prílohu č. 1.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí finančnej komisie dňa 09.04.2014 stanovisko komisie tvorí prílohu č. 2.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí komisie správy majetku a miestnych podnikov, dňa 09.04.2014 stanovisko komisie tvorí prílohu č. 3.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 15.04.2014.

Príloha č. 1

Stanovisko
zo zasadnutia sociálnej a bytovej komisie zo dňa 07.04.2014

K bodu: Návrh opatrení, ktorými sa zlepši bilancia celkových príjmov a výdavkov z hospodárenia s obecnými bytmi spravovaných mestskou časťou Bratislava-Petržalka.

Stanovisko:

Sociálna a bytová komisia odporúča materiál schváliť s pripomienkami:
bod 3. – bez stanoviska z dôvodu nepredloženia návrhu BPP, s.r.o. a Dozornej rady
bod 4. – neodporúča schváliť.

Prítomní: 8

Hlasovanie :	za	proti	zdržal sa
	8	0	0

V Bratislave 07.04.2014

Oľga Adamčiaková
predsedníčka soc. a byt. komisie, v. r.

Za správnosť:
Daniela Podolayová

Príloha č. 2

Stanovisko
finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve m. č. Bratislava-Petržalka zo dňa 9.4.2014

Prítomní: Ing. Štefanička, Ing. Arnold, p. Holzhauserová, Ing. Borotovský,
Ing. Klein, Ing. Kovár PhD, Mgr. Bučan
Nepřítomní: Ing. Pašková

K bodu :

Návrh opatrení, ktorými sa zlepši bilancia celkových príjmov a výdavkov z hospodárenia s obecnými bytmi spravovaných mestskou časťou Bratislava-Petržalka

Stanovisko:

Finančná komisia neodporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál.

Hlasovanie:

Prítomní : 7
Za : 2
Zdržal sa: 2
Proti : 3

V Bratislave 10.4.2014

Ing. Štefanička Filip v. r.
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček

Príloha č. 3

Stanovisko
komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 09.04.2014

k bodu 3.

Návrh opatrení ktorými sa zlepši bilancia celkových príjmov a výdavkov z hospodárenia s obecnými bytmi spravovanými MČ Bratislava-Petržalka

Uznesenie:

Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka predložený návrh schváliť.

Hlasovanie :

za : 4 proti : 0 zdržal sa : 1 nehlasoval: 0

Zapísala :
Mgr. Iveta Strapcová
tajomník komisie v. r.

Ing.Ľuboš Flandera
predseda v. r.

Príloha: prezenčná listina

Bratislava, dňa 10.04.2014