

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka konaného
dňa 9. marca 2010

Materiál číslo: 503/2010

K bodu: Návrh Dodatku č. 1 Štatútu bytu mladej rodiny

Predkladá:

Viera Kimerlingová
poslankyňa

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-
Petržalka

s c h v a ľ u j e

Dodatok č. 1 Štatútu bytu mladej rodiny

Prerokované:

v miestnej rade
dňa 23. februára 2010
v sociálnej a bytovej komisi
dňa 24. februára 2010

Spracoval:

Viera Kimerlingová
poslankyňa

Dôvodová správa

Realizáciou projektu „Byt mladej rodiny“ v roku 2008 sledovala samospráva pomoc mladým rodinám, ktoré majú aktívnu snahu riešiť svoj bytový problém tým, že si na bývanie sporia, ale ešte nemajú dostatok prostriedkov na kúpu vlastného bytu.

Po schválení Štatútu bytu mladej rodiny /ďalej len „Štatút“/ v marci roku 2008 bol Štatút zverejnený na internetovej stránke mestskej časti a zamestnanci oddelenia bytového o existencii projektu informovali občanov osobne pri ich návštevách na oddelení alebo prostredníctvom písomných odpovedí na žiadosti občanov. Prvý a zatiaľ jediný byt vyčlenený z bytového fondu ako Byt mladej rodiny /ďalej len „Byt“/ bol v septembri roku 2008 prenajatý mladej 3-čl. rodine, ktorá v tom čase jediná spĺňala podmienky Štatútu a mala aj záujem o Byt, napriek tomu, že išlo o malometrážny byt - garsónku na ul. M. Medveďovej č. 21. T. č. je Byt voľný, rodina, ktorá sa v roku 2009 rozrástla o ďalšie dieťa, dostala väčší byt v rámci poradovníka v auguste tohto roka. V súčasnej dobe neevidujeme žiadateľov o nájom Bytu, ktorí by spĺňali podmienky Štatútu.

Klientelu oddelenia bytového tvoria predovšetkým mladí ľudia a to slobodní jednotlivci, slobodné matky s deťmi, rodičia s jedným i viac deťmi, ktorí nežijú v manželskom zväzku a napokon manželské páry bez detí i s deťmi.

V kategórii rodín, pre ktoré bol projekt určený, je častým problémom cieľová suma Stavebného sporenia určená vo výške 26 555,13 € /800 000,00 Sk/ /čl. 3 ods. (3) písm. f) Štatútu/, ak jeden z manželov poberá rodičovský príspevok alebo je nezamestnaný.

Štatút berie do úvahy aj slobodné matky a neúplnú rodinu, teda osamelého manžela starajúceho sa o dieťa/deti. V tejto kategórii je problémom aj preukázanie požadovaného príjmu vo výške najmenej 2-násobku životného minima pre posudzovanú domácnosť /čl. 3 ods. (3) písm. d) Štatútu/ a cieľovej sumy Stavebného sporenia. Napr. rodič s jedným alebo dvomi deťmi musí preukázať príjem vo výške najmenej 539,42 € /16,250,56 Sk/ alebo 708,46 € /21 343,06 Sk/. Osamelý rodič, ak aj splní podmienku príjmu, má problém, resp. nie je schopný platiť mesačné splátky určené sporiteľňou pri požadovanej cieľovej sume sporenia (minimálny pravidelný vklad na cieľovú sumu 26 555,13 € /800 000,00 Sk/ bol napr. v prípade vyššie uvedenej 3-čl. rodiny, sporiteľňou určený vo výške 123,78 € /4 000,00 Sk/).

V predkladanom Dodatku č. 1 znižujem výšku cieľovej sumy Stavebného sporenia, vzhľadom na uvedené skutočnosti, ktoré vyplynuli z reálnych skúseností oddelenia bytového pri práci so žiadateľmi o nájom bytu.

Ustanovenia o možnosti starostu meniť cieľovú sumu na základe inflácie a vývoja cien bytov nie sú potrebné, vyžadujú zbytočnú administratívu, preto ich navrhujem zrušiť.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 07.12.2009 a v sociálnej a bytovej komisii dňa 16.12.2009, po úprave ešte raz v operatívnej porade starostu dňa 18.1.2010. Prílohu č. 1 tvorí Štatút bytu mladej rodiny schválený MZ dňa 04.03.2008.

Dodatok č. 1 Štatútu bytu mladej rodiny

Článok 1

Článok 3 bod (3) odsek a), f)) nové znenie:

Čl.3 bod(3) Nájomcom Bytu sa môže stať rodina ak:

- a) ani jeden z manželov nie je nájomcom, ani spoločným nájomcom bytu v obecnom, družstevnom alebo štátnom vlastníctve, nie je vlastníkom, ani podielovým vlastníkom bytu alebo rodinného domu; to neplatí, ak preukáže, že nie je schopný zabezpečiť si bývanie v tejto nehnuteľnosti,
- f) cieľová suma stavebného sporenia je minimálne 16 600,00 € na posudzovanú domácnosť.

Vypúšťa sa v čl.3 bod(3) posledná časť odseku f) : ...Starosta môže upraviť výšku cieľovej sumy v závislosti

1. na miere inflácie
2. na vývoji cien bytov.

Vypúšťa sa v čl.3 bod(4) :

(4) Ak starosta upraví výšku cieľovej sumy podľa ods. (3) písm. f),

- a) odporučí nájomcom Bytov úpravu cieľovej sumy,
- b) primeraným spôsobom oznámi žiadateľom zmenu minimálnej cieľovej sumy v stavebnom sporení.

V čl. 4 bod (2) odsek f) sa mení :

text „800 000,-Sk“ na text „16 600,00 €“.

V čl. 5 bod (4) odsek. b) sa mení

text „100 000,-Sk“ na text „3 320,00 €“.

Článok 2

Tento Dodatok č. 1 Štatútu bytu mladej rodiny je neoddeliteľnou súčasťou Štatútu bytu mladej rodiny zo dňa 04. 03. 2008 a bytové oddelenie zabezpečí, aby sa stal neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy o nájme Bytu.

Článok 3

Tento Dodatok č. 1 Štatútu bytu mladej rodiny nadobúda účinnosť dňa.....

Milan Ftáčnik
starosta

Štatút Bytu mladej rodiny

Článok 1

- (1) Byt mladej rodiny(d'alej len „Byt“) je projekt pomoci mladým rodinám pri riešení problému bývania. Pomoc mladým rodinám sa uskutočňuje prenajímaním Bytov za podmienok určených týmto štatútom.
- (2) Byty z uvoľnených obecných bytov, predovšetkým v dome na ul. M. Medved'ovej č. 21 v Bratislave, vyčleňuje starosta Mestskej časti Bratislava - Petržalka (d'alej len „starosta“).
- (3) Evidenciu Bytov vedie oddelenie bytové Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Petržalka (d'alej len „oddelenie“).

Článok 2

Správu Bytov zabezpečuje Bytový podnik Petržalka, s.r.o., Haanova 10, 852 23 Bratislava 5.

Článok 3

Podmienky pre zaradenie do projektu

- (1) Bývanie v Byte sa poskytuje formou nájmu Bytu výlučne na dobu určitú.
- (2) Byty sa prenajímajú rodinám s maloletými deťmi (aj neúplným) ¹⁾ ak ani jeden z manželov alebo rodičov nepresiahol vek 35 rokov v deň uzatvorenia zmluvy o nájme.
- (3) Nájomcom Bytu sa môže stať rodina ak:
 - a) ani jeden z nich nie je nájomcom, spoločným nájomcom, vlastníkom alebo podielovým vlastníkom bytu alebo rodinného domu; to neplatí ak preukáže, že nie je schopný zabezpečiť si bývanie v tejto nehnuteľnosti,
 - b) aspoň jeden z manželov má trvalý pobyt v Mestskej časti Bratislava-Petržalka najmenej päť rokov pred podaním žiadosti,
 - c) obaja manželia majú v deň podania žiadosti a najmenej 6 mesiacov nepretržite pred dňom podpísania zmluvy o nájme zamestnanie alebo jeden z manželov alebo rodičov čerpá materskú dovolenku alebo podniká,
 - d) príjem spoločne posudzovaných osôb je vyšší ako dvojnásobok životného minima,²⁾
 - e) aspoň jeden z manželov alebo ďalších príslušníkov posudzovanej domácnosti je stavebným sporiteľom na základe zmluvy o stavebnom sporení podpísanej pred dňom podania žiadosti,
 - f) cieľová suma stavebného sporenia je minimálne 800 000,-Sk na posudzovanú domácnosť. Starosta môže upraviť výšku cieľovej sumy v závislosti
 1. na miere inflácie
 2. na vývoji cien bytov.

¹⁾ Zákon č. 36/2005 Z.z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov

²⁾ Zákon č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých predpisov

- (5) Ak starosta upraví výšku cieľovej sumy podľa ods. (3) písm. f),
- a) odporučí nájomcom Bytov úpravu cieľovej sumy,
 - b) primeraným spôsobom oznámi žiadateľom zmenu minimálnej cieľovej sumy v stavebnom sporení.

Článok 4 **Žiadosti o nájom Bytu**

- (1) Žiadosť o nájom Bytu podávajú:
 - a) manželia spoločne alebo
 - b) ak je rodina neúplná, rodič, ktorý sa riadne stará o svoje dieťa
- (2) Žiadosť o nájom Bytu musí obsahovať:
 - a) kópie občianskych preukazov /+ potvrdenie o pobyte v Petržalke ak je OP vydaný menej ako 5 rokov /,
 - b) kópie rodných listov žiadateľov a ich detí,
 - c) kópiu sobášneho listu, prípadne kópiu právoplatného rozhodnutia súdu o rozvoде manželstva alebo kópiu úmrtného listu,
 - d) potvrdenie o bytových pomeroch v mieste trvalého bydliska,
 - e) potvrdenie o priemernom čistom mesačnom príjme /zo zamestnania, rodičovský príspevok, prídavky na dieťa, výživné, u živnostníka daňové priznanie za predchádzajúci kalendárny rok/,
 - f) potvrdenie o stavebnom sporení s cieľovou sumou minimálne 800 000,-Sk.
- (3) Písomné žiadosti o nájom Bytu a predĺženie nájmu Bytu a príslušnú agendu vybavuje oddelenie.
- (4) Žiadateľ je povinný oznamovať oddeleniu všetky zmeny údajov poskytnutých podľa odseku (2).
- (5) Žiadateľ je povinný každoročne k 1. aprílu aktualizovať svoju žiadosť v rozsahu podľa odseku (2), nesplnenie tejto povinnosti má za následok vyradenie žiadosti zo zoznamu žiadateľov. Aktualizovaná žiadosť sa primerane posudzuje podľa ods. (6) a (7).
- (6) Oddelenie po prijatí žiadosti preskúma jej úplnosť a v prípade potreby vyzve žiadateľa o doplnenie žiadosti, pričom na doplnenie žiadosti určí primeranú lehotu. Ak žiadateľ v stanovenej lehote žiadosť nedoplní, oddelenie žiadosť zamietne.
- (7) Oddelenie žiadateľovi po preskúmaní jeho žiadosti oznámi, či spĺňa podmienky pre nájom Bytu alebo ich nespĺňa. Žiadateľa, ktorý spĺňa podmienky pre nájom Bytu oddelenie zaradí do zoznamu žiadateľov /ďalej len "zoznam"/ o nájom Bytu a upozorní ho na povinnosť aktualizácie žiadosti podľa článku 4 ods. (5).

Článok 5 **Osobitné ustanovenia o nájme Bytu**

- (1) Nájom Bytu sa poskytuje za týchto podmienok:
 - a) nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú,
 - b) základnou dobou, na ktorú sa nájom poskytne, je jeden rok,
 - c) Byt nájomcovi odovzdá prenajímateľ alebo jeho zástupca v užívania schopnom stave,
 - d) výmena Bytu alebo prechod nájmu Bytu podľa § 706-708 Občianskeho zákonníka nie sú možné,
 - e) po ukončení nájmu Bytu je nájomca povinný Byt odovzdať prenajímateľovi alebo jeho zástupcovi v užívania schopnom stave.

- (2) Predĺženie nájmu nad dobu jedného roka je možné jednorazovo najviac na jeden rok, celkovo však na dobu 10 rokov za týchto podmienok:
 - a) nájomca preukáže nepretržité plnenie podmienok podľa článku 3 ods.(3),
 - b) nájomca neporušuje hrubým spôsobom alebo opakovane ustanovenia zmluvy o nájme Bytu.
- (3) Ak nájomca splňa podmienky podľa ods.(2), prenajímateľ dobu nájmu bytu o jeden rok predĺži. Ak počas doby nájmu Bytu zaniklo manželstvo nájomcu rozvodom alebo jeden z manželov dobrovoľne natrvalo opustil spoločnú domácnosť, pri riešení ďalšieho nájmu Bytu sa postupuje podľa článku 7 ods. (5).
- (4) Prenajímateľ predĺži dobu nájmu bytu na desiaty rok, ak
 - a) nájomca preukáže zmluvné zabezpečenie bývania po ukončení desiateho roku nájmu Bytu a
 - b) vinkuluje v prospech prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške 100 000,-Sk pre prípad neodovzdania prenajatého bytu najneskôr prvý pracovný deň po poslednom dni doby nájmu bytu prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe.

Článok 6

Určenie nájmcu Bytu

- (1) Nájomcu Bytu určuje starosta zo zoznamu na základe odporúčenia sociálnej a bytovej komisie miestneho zastupiteľstva (ďalej len „komisia“).
- (2) Nájomné zmluvy určeným nájomcom na základe určenia nájmcu podľa odseku (1) pripravuje oddelenie.
- (3) Zmluvu o nájme Bytu uzatvára starosta.
- (4) Zmluvy o predĺžení nájmu Bytu uzatvára starosta po prerokovaní v komisii.

Článok 7

Zánik nájmu Bytu

- (1) Nájom Bytu zanikne uplynutím doby nájmu.
- (2) Pred uplynutím doby nájmu Bytu zanikne nájom Bytu na základe písomnej dohody prenajímateľa a nájomcu.
- (3) Ustanovením odseku (1) a (2) nie sú dotknuté výpovedné dôvody podľa § 711 Občianskeho zákonníka.
- (4) Mestská časť odstúpi od zmluvy o nájme Bytu, ak
 - a) zanikne manželstvo nájomcov Bytu rozvodom, rozchodom alebo
 - b) nájomca získa iný byt do vlastníctva alebo nájmu a užívaniu tohto bytu nebránia závažné dôvody.
- (5) Ak mestská časť odstúpi od zmluvy o nájme Bytu podľa ods. (4) písm. a), je možné predmetný byt prenajať tomu z rodičov, ktorému boli zverené deti zo zaniknutého manželstva do opatery. Predchádzajúca doba nájmu podľa článku (5) ods. (2) vrátane všetkých predĺžení sa v tomto prípade započítava.

Článok 8

Osobitné ustanovenia

Oddelenie zabezpečí, aby sa tento štatút stal neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy o nájme Bytu.

Článok 9

Tento štatút nadobúda účinnosť dňom 04. 03. 2008.

Milan Ftáčnik
starosta

Príloha č. 1

Stanovisko zo zasadnutia sociálnej a bytovej komisie zo dňa 24.02.2010

K bodu : Návrh Dodatku č. 1 Štatútu bytu mladej rodiny

Prítomní: Anna Sotníková, Oľga Adamčiaková, Michal Novota, Viera Palková,
Rastislav Pavlík, Helena Stachová, Radoslav Sthul, Elena Králiková, Dušan
Smolka

Prítomní:	9		
Hlasovanie:	za	proti	zdržal sa
	9	0	0

Stanovisko: Sociálna a bytová komisia nemá k materiálu pripomienky a odporúča Návrh
Dodatku č. 1 Štatútu bytu mladej rodiny schváliť.

V Bratislave 24.02.2010

Mgr. Anna Sotníková
predsedníčka komisie