

KOMISIA PRE OTÁZKY SOCIÁLNE, BYTOVÉ A VEREJNÉHO PORIADKU

ZÁPISNICA

zo zasadnutia, konaného dňa 13. júna 2023

Dostavili sa:

Predseda komisie: Mgr. Magdaléna Tárnok

Členovia:

Prítomní: PhDr. Adriana Lengyelová, PhDr. Mgr. Hedviga Polgárová, Róbert Szayka (odišiel o 14:20 hod.), neskoršie o 14:39 hod. prišiel MUDr. Marek Anton

Nepřítomní: ospravedlnene chýbali – Štefan Földes, Baltazár Ryšavý, Kristián Szedlák, Silvia Lévaiová

MsÚ - Mgr. Nagy Telkesi Mónika – vedúca MPO
Habenichtová Hajnalka - tajomník komisie

Prítomní: vedúca oddelenia soc. vecí: PhDr. Konczová Adriana, zástupca náčelníka Mestskej polície: Ujj Ernest, Róbert Svanczar

Miesto konania: Veľká zasadačka, 2. poschodie

1. Otvorenie

Zasadnutie komisie o 14:00 hod. otvoril a viedol predseda komisie Mgr. Magdaléna Tárnok

Po privítaní prítomných skonštatoval, že komisia nie je uznášaniaschopná, nakoľko podľa prezenčnej listiny nie je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov, počet členov na zasadnutí je **4**.

Oboznámil prítomných s programom zasadnutia, ktorý členom bol zaslaný spolu s pozvánkou a materiálom elektronicky.

Program zasadnutia:

1. Otvorenie
2. Plnenie uznesení
3. TE – 200/2023 Návrh na vyradenie nevyožiteľných pohľ. účet 378 21
4. TE – 201/2023 Návrh na vyradenie nevyožiteľných pohľ. účet 773 1
5. TE – 203/2023 Pridelenie bytu na ul. Rol'n. školy 51-57 Rigó Kevin Norbert
6. TE – 205/2023 Pridelenie bytu zo zdrav. dôvodu Lakatosová Irena, Ul. roľn. školy 49-42
7. TE – 198/2023 Dodatok č. 4 k Zásadám o podmienkach pridelovania nájomných bytov a nájme bytov vo vlastn. Mesta KN
8. TE – 199/2023 Návrh na zmenu Programového rozpočtu na r. 2023
9. TE – 211/2023 Návrh na zmenu Progr. rozpočtu Mesta KN RO-ZpS KN na r. 2023
10. TE – 212/2023 Presun rozp. prostriedkov v rámci schváleného rozp. ZpS KN

11. TE – 256/2023 Informatívna správa o statickej doprave v meste KN-možnosti regulovaného parkovania
12. Rôzne
13. Záver

2. Plnenie uznesení

Mgr. Magdaléna Tárnok – predseda komisie informovala členov, že uznesenia, ktoré komisia na predošlom zasadnutí odporúčala MZ na schválenie, boli schválené Mestským zastupiteľstvom a sú splnené.

3. TE-200/2023 Návrh na vyradenie nevyožiteľných pohľ. účet 378 21

Mgr. Mónika Nagy Telkesi – vedúca Majetkovo-právneho odboru uviedla, že Mesto Komárno ako vlastník nájomných bytov obdržalo vo všetkých prípadoch právoplatné rozhodnutia Okresného súdu Komárno, že dedičské konania po poručiteľoch boli ukončené, a to vydaním uznesenia o zastavení pre nemajetnosť: po Alexandrovi Cirokovi, po Rozálii Tóthovej, po Jánovi Máriásiovi, po Františkovi Lakatosovi.

Na základe hore uvedených skutočností a Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Komárno §30 ods.8,9 a §34 bod dd), žiadame o schválenie vyradenia pohľadávok z účtovnej evidencie 378 21 – Nájomné za mestské byty – agenda.

Stanovisko úradu: navrhuje schváliť návrh na uznesenie

Stanovisko komisie: odporúča schváliť návrh na uznesenie

Hlasovanie: materiál bol prejednaný, ale komisia nebola uznášaniaschopná

4. TE – 201/2023 Návrh na vyradenie nevyožiteľných pohľadávok – účet 773 1 – Nevýožiteľné pohľadávky – nájomné za byty

Mgr. Mónika Nagy Telkesi – vedúca Majetkovo-právneho odboru uviedla, že Mesto Komárno ako vlastník nájomných bytov obdržalo vo všetkých prípadoch právoplatné rozhodnutia Okresného súdu Komárno, že dedičské konania po poručiteľoch boli ukončené, a to vydaním uznesenia o zastavení pre nemajetnosť: po Zoltánovi Csonkaovi, po Jozefovi Némethovi, po Štefanovi Nemešovi, po Elvire Némethovej, po Kataríne Hüttinger, po Alene Némethovej, po Pavlovi Gaborekovi, po Františkovi Kinczerovi, po Matilde Forišekovej, po Štefánii Kovácsovej, po Edite Póčíkovej, po Gizele Csonkovej, po Jurajovi Uhrinovi.

Na základe hore uvedených skutočností a Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Komárno §30 ods.8,9 a §34 bod dd), žiadame o schválenie vyradenia pohľadávok z účtovnej evidencie 773 1- Nevýožiteľné pohľadávky – Nájomné za byty.

Stanovisko úradu: navrhuje schváliť návrh na uznesenie

Stanovisko komisie: odporúča schváliť návrh na uznesenie

Hlasovanie: materiál bol prejednaný, ale komisia nebola uznášaniaschopná

5. TE – 203/2023 Pridelenie bytu na ul. Roľn. školy 51-57 Rigó Kevin Norbert

Meno žiadateľa: Kevin Norbert Rigó

Narodený:

Trvalý pobyt: 945 01 Komárno

a/	dátum podania žiadosti	2023
b/	min. 3 roky pobyt resp. zamestnanie v Komárne	áno
c/	žiadateľ nemá byť nájomcom bytu	nie je
d/	žiadateľ nemá byť vlastníkom bytu, RD, obytného domu	nie je
e/	naliehavosť bytovej potreby	býva u rodičov

Počet spoločne posudzovaných osôb: žiadateľ
Žiadateľ nemá voči mestu nedoplatky.
Kmeňové číslo žiadosti 5450/2193/RNB/2023

Stanovisko úradu: navrhuje schváliť návrh na uznesenie
Stanovisko komisie: odporúča schváliť návrh na uznesenie
Hlasovanie: materiál bol prejednaný, ale komisia nebola uznášaniaschopná

6. TE – 205/2023 Pridelenie bytu zo zdrav. dôvodu Lakatosová Irena, Ul. roľn. školy 49-42

Meno žiadateľa: Lakatosová Irena
Narodená:
Trvalý pobyt: 945 01 Komárno

Žiadateľka má uzatvorenú platnú zmluvu o nájme predmetného bytu s Mestom Komárno. Z dôvodu zhoršenia jej zdravotného stavu (lekárske potvrdenie priložené) žiada o výmenu bytu. Žiadateľka nemá voči Mestu Komárno nedoplatky, má uhradené nájomné a služby spojené s užívaním bytu.

Stanovisko úradu: navrhuje schváliť návrh na uznesenie
Stanovisko komisie: odporúča schváliť návrh na uznesenie
Hlasovanie: materiál bol prejednaný, ale komisia nebola uznášaniaschopná

7. TE – 198/2023 Dodatok č. 4 k Zásadám o podmienkach prideľovania nájomných bytov a nájme bytov vo vlastn. Mesta KN

Mgr. Mónika Nagy Telkesi – vedúca Majetkovo-právneho odboru oboznámila účastníkov s tým, že v súčasnosti prebieha prestavba bývalej budovy okresného úradu na nám. M. R. Štefánika, nachádzajúcej sa na pozemku parc. Reg. „C“ č. 56, k.ú. Komárno na 16 nájomných bytov bežného štandardu, tzv. štartovacie byty.

Predpokladaný termín odovzdania stavby, nájomných bytov do užívania je november 2023.

Z tohto dôvodu Referátom nájomných bytov boli vypracované podmienky prenajímania nových nájomných bytov v bytovom dome na adrese nám. M. R. Štefánika č. 10 v zmysle podmienok určených v čl. IX. Bodu 9.13 Zmluvy o úvere č. 400/254/2022 a § 22 zákona NR SR č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a **Dodatok č. 4 k Zásadám o podmienkach prideľovania nájomných bytov a nájme bytov vo vlastníctve mesta Komárno.**

Žiadateľ/žiadatelia musia spĺňať nasledovné podmienky:

- a) žiadateľom je **fyzická osoba mladšia ako 45 rokov** alebo **mladá rodina**; pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden zo žiadateľov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je **mladší ako 45 rokov**
- b) **mesačný príjem** žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, t.j. mesačný príjem domácnosti **neprevyšuje trojnásobok životného minima a nie je nižší ako dvojnásobok životného minima.**
- c) **mesačný príjem** žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, t.j. mesačný príjem domácnosti **neprevyšuje päťnásobok životného minima a nie je nižší ako dvojnásobok životného minima, ak**
1. členom domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom
 3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov mesta
- d) žiadateľ musí preukázať, že **nepretržite tri roky** pred podaním žiadosti mal trvalý alebo prechodný pobyt v meste, alebo býval v meste v podnájme alebo pracuje/pracoval v meste alebo je samostatne zárobkovo činnou osobou s miestom podnikania v meste,
- e) žiadateľ ani manžel/manželka, druh/družka **nie je nájomcom** ani spoločným nájomcom **mestského bytu,**
- f) žiadateľ ani manžel/manželka, druh/družka **nie je vlastníkom, ani spoluvlastníkom dvoj- a viacizbového bytu alebo rodinného domu** v podiele rovnajúcom sa alebo **väčšom ako 1/2 vrátane** a ani on ani manžel/manželka nebol vlastníkom ani spoluvlastníkom dvoj- a viacizbového bytu alebo rodinného domu v podiele rovnajúcom sa alebo **väčšom ako 1/2 vrátane v období 3 rokov** pred podaním žiadosti,
- g) žiadateľ ani osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti **nemajú voči mestu žiadne záväzky po lehote splatnosti,**
- h) žiadateľ nemal podanú žiadosť o mestský byt a **neodmietol ponuku** na uzatvorenie nájomnej zmluvy konkrétneho mestského bytu **v období 3 rokov** pred podaním žiadosti,
- i) žiadateľ je **povinný preukázať schopnosť platiť nájomné a služby** spojené s užívaním bytu formou potvrdenia o príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb.

Spôsob podania žiadosti:

Žiadosť musí byť podaná na **osobitnom tlačive** „Žiadosť o prenájom mestského bytu na nám. M.R. Štefánika – dotazník“ (príloha č. 14). Žiadateľ v žiadosti **musí označiť typ bytu** (dvojizbový, trojizbový) o ktorý má záujem. Žiadateľ môže označiť iba 1 typ bytu.

Mesto o podaných žiadostiach bude viesť **osobitnú evidenciu** a bude zostavený **osobitný zoznam žiadateľovo** prenájom mestského bytu na nám. M.R. Štefánika **podľa typu bytov.**

Výzva na podanie žiadostí o prenájom nových mestských bytov na nám. M.R. Štefánika 10 **bude zverejnená 03.07.2023.**

Žiadosti o prenájom mestského bytu na nám. M.R. Štefánika **majú byť podané** na Referát nájomných bytov **do 15.08.2023** so všetkými povinnými prílohami.

Spôsob prvého pridelenia bytov:

O prvom pridelení bytov rozhoduje mestské zastupiteľstvo na základe návrhu **Komisie pre otázky sociálne, bytové a verejného poriadku** (ďalej len „komisia“).

Komisia pripraví návrh na pridelenie bytov na základe **verejného losovania z doručených žiadostí, ktoré splnia podmienky podľa Zásad**. Losovanie uskutoční predseda komisie za prítomnosti nadpolovičnej väčšiny členov komisie. **Osobitne sa losujú dvojizbové byty a trojizbové byty.**

Žiadatelia, ktorým nebol pridelený byt na základe losovania, budú zaradení do **osobitného zoznamu žiadateľov o prenájom mestského bytu na nám. M.R. Štefánika podľa typu bytov**. Návrh zoznamu žiadateľov na prenájom mestského bytu na nám. M.R. Štefánika zostaví komisia po skončení losovania a **bude schválený** Mestským zastupiteľstvom v Komárne na svojom zasadnutí.

Spôsob pridelenia bytov v ďalších rokoch:

V ďalších rokoch komisia zostaví návrh zoznamu žiadateľov o prenájom mestského bytu na nám. M.R. Štefánika podľa typu bytov na základe dátumu podania úplnej žiadosti. Zoznam bude schválený Mestským zastupiteľstvom v Komárne raz ročne po 15.2. a byty budú pridelené žiadateľom zo schváleného zoznamu.

Výška nájomného:

Referátom nájomných bytov bola vypočítaná **výška nájomného** pre nové nájomné byty podľa Opatrenia Ministerstva financií SR z 23.04.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 1.12.2011 č. 01/R/2011.

V zmysle vyššie označených opatrení sa **ceny ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtov obcí a vyšších územných celkov sa určujú vo výške 4% z obstarávacej ceny bytu.**

Prepočet maximálnej výšky nájomného je nasledovný:

- obstarávacia cena 16 bytových jednotiek je 1 292 025,- eur
- celková podlahová plocha je 936,25 m²
- 4% zo sumy 1 292 025,- eur je 51 681,- eur, t.j. maximálny možný ročný nájom za všetky byty je 51 681 eur
- maximálny možný mesačný nájom na všetky byty: 51 681 : 12 = 4 306,75 eur
- mesačný nájom 4 306,75 eur ÷ celková podlahová plocha 936,25 m² = 4,60
- **maximálna výška mesačného nájomného za 1 m² je 4,60 eur**

Maximálna výška mesačného nájomného jednotlivých bytov v bytovom dome na adrese Komárno, nám. M. R. Štefánika č.10:

Číslo bytu	Umiestnenie bytu	Typ bytu	Podlahová plocha bytu v m ²	Mesačné nájomné v eurách
1	prízemie	Dvojizbový	50,17	230,78
2	prízemie	Dvojizbový	49,97	229,86
3	prízemie	Trojizbový	66,25	304,75
4	prízemie	Dvojizbový	48,52	223,19
5	1. poschodie	Dvojizbový	50,17	230,78
6	1. poschodie	Dvojizbový	49,97	229,86
7	1. poschodie	Trojizbový	66,25	304,75
8	1. poschodie	Trojizbový	75,71	348,27
9	2. poschodie	Dvojizbový	50,17	230,78
10	2. poschodie	Dvojizbový	49,97	229,86
11	2. poschodie	Trojizbový	66,25	304,75
12	2. poschodie	Trojizbový	75,71	348,27
13	3. poschodie	Dvojizbový	50,17	230,78
14	3. poschodie	Dvojizbový	49,97	229,86

15	3. poschodie	Trojizbový	66,25	304,75
16	3. poschodie	Dvojizbový	70,75	325,46
Spolu:			936,25 m²	4 306,75

Výška mesačného nájomného musí byť schválená mestským zastupiteľstvom.

Finančná zábezpeka:

V zmysle § 8 ods. 4 písm. a) Zásad na zabezpečenie mesta ako vlastníka mestského bytu pred neplatením nájomného, neplatením dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a poškodením nájomného bytu musí budúci nájomca zaplatiť na účet mesta finančnú zábezpeku **vo výške 4-mesačného nájomného**.

Z dôvodu legislatívnej zmeny dodatkom č. 4 bude upravený aj § 5 ods. 3 písm. b) Zásad.

Prítomní členovia konštatovali, že kaucia vo výške 4-mesačného nájomného je veľmi vysoká, **odporúčajú kauciu vo výške 2-mesačného nájomného**.

Róbert Szayka – podpredseda komisie navrhoval, aby zo zoznamu žiadateľov o prenájom mestského bytu na nám. M. R. Štefánika bol uprednostnený príslušník Mestskej polície – z dôvodu udržiavania bezpečnosti v bytových jednotkách.

Ujj Ernest – zástupca náčelníka Mestskej polície privítal túto iniciatívu.

Stanovisko úradu: navrhuje schváliť návrh na uznesenie
Stanovisko komisie: odporúča schváliť návrh na uznesenie
Hlasovanie: materiál bol prejednaný, ale komisia nebola uznášaniaschopná

- **o 14:20 hod odišiel podpredseda komisie: Róbert Szayka – počet členov na zasadnutí: 3**

8. TE – 199/2023 Návrh na zmenu Programového rozpočtu na r. 2023

Mgr. Mónika Nagy Telkesi – vedúca Majetkovo-právneho odboru, predložila materiál Návrh na zmenu Programového rozpočtu na r. 2023.

Po vyúčtovaní nákladov na služby spojené s užívaním nájomného bytu za rok 2022 vzniknuté a prijaté preplatky od správcovských spoločností, Mesto Komárno, referát nájomných bytov preukáže príslušným nájomníkom na bankové účty alebo formou poštových poukážok. V prípade požiadavky nájomníkov v niektorých prípadoch preplatky budú započítané do nájmu mestských bytov za rok 2023.

Stanovisko úradu: navrhuje schváliť návrh na uznesenie
Stanovisko komisie: odporúča schváliť návrh na uznesenie
Hlasovanie: materiál bol prejednaný, ale komisia nebola uznášaniaschopná

9. TE – 211/2023 Návrh na zmenu Progr. rozpočtu Mesta KN RO . ZpS KN na r. 2023-06-14

PhDr. Mgr. Hedviga Polgárová riaditeľka rozpočtovej organizácie Zariadenia pre Seniorov Komárno predložila žiadosť o schválenie zmeny Programového rozpočtu Zariadenia pre seniorov Komárno na rok 2023, schváleného Mestským zastupiteľstvom Komárno dňa 15.12.2022 Uznesenie č. 23/2022.

Zmena programového rozpočtu zariadenia pre seniorov Komárno sa týka zvýšenia výdavkov pri dosiahnutí vyšších príjmov. Celkové navýšenie rozpočtu Zariadenia pre seniorov Komárno na príjmovej a výdavkovej časti rozpočtu predstavuje sumu: 4 159,35 Eur.

Stanovisko úradu: navrhuje schváliť návrh na uznesenie
Stanovisko komisie: odporúča schváliť návrh na uznesenie
Hlasovanie: materiál bol prejednaný, ale komisia nebola uznášaniaschopná

10. TE – 212/2023 Presun rozp. prostriedkov v rámci schváleného rozp. ZpS KN

PhDr. Mgr. Hedviga Polgárová riaditeľka rozpočtovej organizácie Zariadenia pre Seniorov Komárno predložila žiadosť o schválenie zmeny Programového rozpočtu Zariadenia pre seniorov Komárno na rok 2023, schváleného Mestským zastupiteľstvom Komárno dňa 15.12.2022 Uznesenie č. 23/2022.

Zmena programového rozpočtu zariadenia pre seniorov Komárno sa týka presunov rozpočtových prostriedkov medzi rozpočtovými položkami so zachovaním vyrovnanosti rozpočtu rozpočtovej organizácie.

Stanovisko úradu: navrhuje schváliť návrh na uznesenie
Stanovisko komisie: odporúča schváliť návrh na uznesenie
Hlasovanie: materiál bol prejednaný, ale komisia nebola uznášaniaschopná

11. TE – 256/2023 Informatívna správa o statickej doprave v meste KN – možnosti regulovaného parkovania

Ujj Ernest – zástupca náčelníka Mestskej polície najprv ujasnil otázku migrácie – uviedol, že Mestská polícia v týchto prípadoch vykonáva iba asistenciu – na riešenie problematiky migrácie je vecne príslušný Policajný zbor. Mestská polícia pomáha pri fyzických stráženiach mostov (aj železničného mostu).

Predložil Správu o statickej doprave v meste Komárno – možnosti regulovaného parkovania a zdôraznil, že v dôsledku pokračujúcej urbanizácie v meste Komárno rastie počet obyvateľov a automobilov. Dopyt po parkovacích miestach vysoko presahuje ponuku, v dôsledku čoho sa postupne vytvára nežiadúci stav na úseku statickej dopravy. Z vyššie uvedeného dôvodu sa Mesto Komárno snaží zmeniť parkovaciu politiku a odvrátiť súčasný stav, ktorý sa prejavuje zdevastovaním zelene, chodníkov, ich nepriechodnosťou pre peších a porušovaním pravidiel cestnej premávky. Riešenie tejto problematiky mesto vidí vo vypracovaní koncepcionálneho plánu, ktorého cieľom je zavedenie regulovaného parkovania.

- **o 14:39 hod prišiel člen komisie MUDr. Anton Marek – počet členov na zasadnutí: 4**

Ujj Ernest predložil Návrh poplatkového systému parkovania, podľa názoru MUDr. Antona Mareka tento návrh je dosť nepriateľný – zasahuje sa to do osobnej slobody občanov, preto navrhuje tento na prepracovanie.

Stanovisko úradu: navrhuje schváliť návrh na uznesenie
Stanovisko komisie: odporúča schváliť návrh na uznesenie
Hlasovanie: materiál bol prejednaný, ale komisia nebola uznášaniaschopná

Rôzne

PhDr. Adriana Lengyelová, riaditeľka Domova soc. služieb Náruč n.o. – členka komisie na záver poďakovala Mestu KN za dar – 300 kg múky.

Záver

Predseda komisie sa poďakoval prítomným za účasť a ukončil zasadnutie.

Komárno 13. júna 2023

Zapísala: Hajnalka Habenichtová – tajomník komisie

Mgr. Magdaléna Tárnok - predseda komisie