

Dôvodová správa

k bodu programu: VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. .../2016, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 10/2011 o nakladaní s bytovým fondom Mesta Banská Bystrica v znení VZN č. 23/2012

- I. Návrh VZN č. .../2016, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 10/2011 o nakladaní s bytovým fondom Mesta Banská Bystrica v znení VZN č. 23/2012 sa predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici z dôvodu potreby novelizácie, ktorú si vynútila prax..
- II. Materiál sa predkladá v zmysle ustanovenia § 6 ods. 1 a § 11, ods. 4, písm. g zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení zmien a doplnkov, zákona č. 443/2010 Zb. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len Zákon č. 443/2010).
- III. Mesto Banská Bystrica prostredníctvom Oddelenia sociálnej a krízovej intervencie MsÚ vedie presnú evidenciu žiadateľov o prenájom nájomného bytu postaveného s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania. Zároveň eviduje zoznam žiadateľov o výmenu bytu tejto kategórie. Aktuálne platné VZN 10/2011 o nakladaní s bytovým fondom Mesta Banská Bystrica v znení VZN č. 23/2012 upravuje postup pri obsadzovaní uvoľneného nájomného bytu, pričom je rozhodujúci dátum kompletizácie žiadosti o prenájom bytu, resp. dátum podania žiadosti o výmenu bytu. Prednosť má skôr podaná žiadosť.
Týmto nariadením chce Mesto Banská Bystrica upraviť postup pri obsadzovaní bezbariérového nájomného bytu. Mesto Banská Bystrica muselo prenajať nájomné byty určené pre osobu s obmedzenou schopnosťou pohybu aj osobám bez zdravotného postihnutia špecifikovaného v prílohe č. 2, Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania na o sociálnom bývaní. Dôvodom bol nezáujem zo strany oprávnených osôb, nesplnenia zákonných podmienok alebo príliš vysokých nákladov na bývanie pre oprávnené osoby. Týmto postupom prenajíateľ znižuje stratu z neobsadenia bytu. Nájomca, ktorí nespĺňa podmienku na užívanie bezbariérového bytu, má nájomnú zmluvu len na 1 rok a nemá právo na opakované uzatvorenie nájomného vzťahu, na rozdiel od ostatných nájomcov v štandardných nájomných bytoch. Preberá na seba riziko, lebo v prípade, že o bezbariérový byt požiadala oprávnená osoba, tento nájomca musí byt odovzdať.
Podľa platných predpisov nebolo možné uprednostniť žiadosť o výmenu bytu osoby v bezbariérovom nájomnom byte, ktorá z horeuvedeného dôvodu musí byt opustiť. Po schválení tohto nariadenia žiadosť o výmenu bytu z bezbariérového do štandardného bytu bude môcť byť uprednostnená pred ostatnými žiadateľmi o prenájom bytu, resp. výmenu bytu.

Návrh tohto VZN nerieši PHSR.

Predkladaný materiál bol prerokovaný v Komisii pre zdravie, sociálnu starostlivosť a bytovú politiku pri MsZ dňa 08.12.2015. Mestská rada dňa 12.1.2016 odporučila prerokovať a schváliť tento návrh VZN v Mestskom zastupiteľstve.

Návrh VZN bol zverejnený dňa 21.12.2015 a v lehote do 5.1.2016 neboli vznesené žiadne pripomienky.

- IV. Uvedený materiál nemá dopad na rozpočet mesta.