

Názov materiálu: Analýza neplatičov v nájomných bytoch

Predkladateľ: Marieta Patajová

Dátum spracovania: 11. 3. 2015

Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu: Na podnet poslanca MZ JUDr. Milana Gavorníka.

Dôvodová správa:

Mesto Leopoldov je vlastníkom nájomných bytov na Gojdičovej ul. č. 1141/15A-F, Rázusovej ul. č. 1491/33, 1491/35, 1492/37, 1492/39, Štúrovej ul. č. 419, Gucmanovej ul. č. 13, Šulekovskej ul. č. 26/11. Čo je spolu 96 nájomných bytov. Všetky nájomné byty sú v správe spoločnosti Leopard, s. r. o. K 28. 2. 2015 evidujeme 9 neplatičov.

Adresa	číslo bytu	mesačný predpis	dĺžna suma	počet mesiacov
Gojdičova 15B	1	217,1	463,15	2,1
Gojdičova 15B	2	155,64	314,59	2,02
Gojdičova 15C	2	121,1	440,6	3,6
Gojdičova 15C	4	204,18	798,9	3,9
Gojdičova 15C	7	200	421,65	2,1
Gojdičova 15E	4	157,84	1552,01	9,8
Rázusova 1491/33	7	237,17	377,49	1,5
Rázusova 1492/37	2	194,82	682,03	3,5
Lackovič Marek			634,77	
Spolu			5685,19	

Riešenie:

Nájomník na Gojdičovej 15B, byt č. 1 - bol upozornený na zaplatenie dlžnej čiastky telefonicky zo strany mesta a upomienkou zo strany správcu bytov.

Nájomník na Gojdičovej 15B, byt č. 2 - bol upozornený na zaplatenie dlžnej čiastky telefonicky zo strany mesta a upomienkou zo strany správcu bytov.

Nájomník na Gojdičovej 15C, byt č. 2 – primátorka mesta s ním uskutočnila dňa 9.3.2015 pohovor ohľadne dlžnej čiastky. Zo strany správcu je s ním spísaný splátkový kalendár.

Nájomník na Gojdičovej 15C, byt č. 4 – primátorka mesta s ním uskutočnila dňa 3.3.2015 pohovor ohľadom dlžnej čiastky a stanovila presné termíny splátok.

Nájomník na Gojdičovej 15C, byt č. 7 - bol upozornený na zaplatenie dlžnej čiastky telefonicky zo strany mesta a upomienkou zo strany správcu bytov.

Nájomník na Gojdičovej 15E, byt č. 4 – primátorka mesta s ním uskutočnila dňa 22.1.2015 pohovor ohľadne dlžnej čiastky a stanovila presné termíny splátok. V prípade omeškania čo i len jednej splátky bude s ním ukončená nájomná zmluva.

Nájomník na Rázusovej 1491/33, byt č.7 - bol upozornený na zaplatenie dlžnej čiastky telefonicky zo strany mesta a upomienkou zo strany správcu bytov.

Nájomník na Rázusovej 1492/37, byt č. 2 – bol upozornený na zaplatenie dlžnej čiastky telefonicky zo strany mesta a upomienkou zo strany správcu bytov. Bol mu určený presný termín splátky dlžnej sumy.

Bývalý nájomník Marek Lackovič – bola mu daná výpoveď k 30. 4. 2014 z dôvodu neplatenia nájomného a služieb spojených s užívaním bytu po dobu viac ako 3 mesiace. Finančná zábezpeka, ktorú zaplatil pri pridelení nájomného bytu nepokryla dlžnú sumu, a tak vznikol nedoplatok vo výške 634,77 eur. Zo strany správcu mu boli zasielané upomienky, ktoré si však nikdy neprevzal. Mesto podá návrh na exekučné konanie.

Mesto pristupuje k riešeniu neplatičov individuálne. Berie do úvahy okolnosti, ktoré priviedli nájomníka do tejto situácie a pokiaľ sú závažné (stratil zamestnanie, rodinné problémy, atď.), mesto s ním dohodne termín splatenia dlhu.

Pokiaľ nájomník nezaplatí nájomné za jeden až tri mesiace, zo strany správcu je upozornený upomienkou a zo strany mesta telefonicky, prípadne pohovorom s primátorkou mesta. Väčšinou ide o zanedbanosť nájomníkov uhradiť nájomné do termínu splatnosti.

V prípade, že nájomník nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, a nereaguje na výzvy (upomienky) zo strany správcu a mesta, podáva správca bytov spol. Leopard mestu návrh na ukončenie nájmu bytu.

V zmysle Občianskeho zákonníka môže Mesto Leopoldov vypovedať nájom bytu ak nájomník nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace.

Štatistika nedoplatkov za nájomné a úrady za plnenie poskytované s užívaním bytu:

k 31.12.2014 = 8.094,34 eur

k 30.11.2014 = 6.908,15 eur

k 31.10.2014 = 8.463,49 eur

k 30.9.2014 = 7.722,83 eur

k 31.8.2014 = 7.312,38 eur

k 31.5.2014 = 9.415,73 eur

k 30.4.2014 = 10.990,51 eur

k 31.3.2014 = 9.829,22 eur

k 28.2.2014 = 7.320,91 eur

k 31.1.2014 = 8.227,75 eur

Vzhľadom na to, že z 96 nájomných bytov majú problémy s platením nájomného 9 nájomníci je možné konštatovať, že Mesto Leopoldov nemá veľa neplatičov a oproti roku 2014 sa stav zlepšil.

k 28.2.2015 = 5.685,19 eur

k 31.1.2015 = 7773,69 eur

Návrh na uznesenie: MZ berie na vedomie:

Analýzu neplatičov v nájomných bytoch vo vlastníctve mesta Leopoldov.