

Zápis

zo zasadnutia komisie sociálnej a bytovej, verejného poriadku a vnútornej správy, kultúry a športu konanej dňa 17. 1. 2022.

Prítomní členovia: Lubomír Hrobárik, Martin Dudoň, Helena Králiková, Mária Lee Fujdiaková

Ospravedlnení: Ľuboslava Rybáriková, Peter Svetloššák, Roman Raždík

Prizvaní: Ing. Anton Kotešovský
Mgr. Vladislav Pavelčík

Zúčastnil sa: Ing. Miroslav Minárčik - primátor mesta

Program zasadnutia komisie:

1. Technický stav bytov - Thurzove sady
2. Neplatiči - byty Thurzove sady
3. Rôzne

R o k o v a n i e :

Rokovanie komisie zvolal predseda komisie na základe podnetu poslancov p. Petra Svetloššáka a p. Márie Lee Fujdiakovej.

1. Technický stav bytov Thurzove sady

Predmetom rokovania boli nedostatky v bytoch na Thurzových sadoch spočívajúce najmä v nadmernej vlhkosti a tvorbe plesní v bytoch. Mesto Bytča reklamovalo u spoločnosti Hant nedostatky týkajúce sa technického stavu bytov. Bolo im predložené stanovisko spoločnosti HANT k jednotlivým závadám bytov na Thurzových sadoch.

V bytoch, v ktorých nájomcovia hlásili plesne a nadmernú vlhkosť bola za účasti zástupcov Mesta Bytča a zástupcov spoločnosti Hant vykonaná obhliadka a zároveň meraná vlhkosť v jednotlivých bytoch.

Ako vyplýva zo stanoviska spoločnosti Hant, ktoré bolo doručené aj členom komisie, spoločnosť Hant, závady spočívajúce v tvorbe plesní a nadmernej vlhkosti neuznala. Konštatovala, že vo všetkých bytoch, kde nájomníci hlásili plesne to bolo spôsobené nedostatočným vetraním. Optimálna vlhkosť vzduchu sa má pohybovať 45-55 %

Predseda komisie uviedol, že dvaja nezávislí ľudia ho informovali, že plesne a nadmerná vlhkosť nemôžu byť spôsobené nedostatočným vetraním, ale napr. nesprávnym zateplením, alebo nesprávnym osadením okien.

Ing. Kotešovský uviedol, že keď zástupcovia Hantu merali vlhkosť v bytoch, v každom byte bola nameraná iná hodnota vlhkosti, 16 bytov je situovaných v rôznych častiach bytového domu, takže nie je možné konštatovať, že sa jedná o prízemné byty, resp. krajné alebo byty v podkroví. Informoval, že všetky sťažnosti na závady v bytoch na Thurzových sadoch sa priebežne riešia. Mesto má doručených 77 podnetov, 54 bolo vyriešených, 7 sa bude

riešiť, zostáva 16 neuznaných reklamácií zo strany Hantu na plieseň a vlhkosť.

Pán poslanec Dudoň uviedol, že sociálne byty sú v horšom technickom stave ako komerčné byty, že stavba nie je dostatočne vysušená, že v bytoch nie je nič v poriadku, že tam mohol byť porušený stavebný postup. Položil otázku, že ako majú ľudia vetrať, keď potom majú zvýšené náklady na energie. Pripustil, že možno niektorí nájomcovia nekúria a nechajú sa vykurovať susedmi.

Ing. Kotešovský informoval, že závady vo vykurovaní boli mestu známe, mesto to aj riešilo, ale v súvislosti s COVID-om sa riešenie kotolne posunulo až na začiatok vykurovacieho obdobia.

K tvrdeniu, že sociálne byty sú v horšom technickom stave ako komerčné byty, ktoré sa v lokalite Thurzove sady predávajú, uviedol, že sociálne byty sme kupovali za cca 1000 € za m² a komerčné sa predávali za cca 1500 € a že nemôžeme vedieť v akom sú technickom stave. Uviedol, že byty majú trojvrstvové okná, ktoré sú menej priepustné a že pokiaľ nájomcovia uvádzajú, že vetrajú, my to nevieme skontrolovať. Uviedol, že zhotoviteľ stavby sa dištancuje od akýchkoľvek väd stavby. Navrhol zistiť ako sú byty v ktorých sú pliesne situované.

Pán poslanec Svetloššák žiadal e-mailom doplniť do programu komisie informáciu ohľadne „*Stavu vykurovania, čo bolo alebo stále je poškodené, nedostatočné na vykurovaní, čo muselo dokupovať mesto a za koľko financií ohľadom vykurovania v spomínaných nájomných bytov.*“ Pán poslanec sa z pracovných dôvodov osobne nezúčastnil rokovania komisie, avšak pripojil sa telefonicky.

Požadovaná informácia mu bola zaslaná e-mailom. Mesto dokupovalo dodanie a montáž meračov UK, TV a SV do plynovej kotolne a strojovne Thurzove sady A,B ulica Jabloňová 1578/6 a Čerešňová 15789/5 za cenu 3.436,16 €.

Pán poslanec Svetloššák navrhol, aby sa pri preberaní ďalších dvoch bytových domov na Thurzo2vých sadoch individuálne prebral každý byt a aby sa tam zmerala vlhkosť. Uviedol, že treba vyvíjať tlak na Tezar, aby riešil všetky podnety a prípadne prehodnotiť zmluvu s Tezarom. Uviedol, že byty mali vyzrieť, mali stáť a neboli by také problémy.

Ing. Kotešovský k požiadavke p. poslanca Svetloššáka uviedol, že každá sťažnosť bola vybavená, že nájomcovia musia napísať sťažnosť, nie písať na FB. K požiadavke pána Svetloššáka, individuálne prevziať každý byt a zmerať tam vlhkosť, uviedol, že to je nerealizovateľné.

Pán primátor informoval pána Svetloššáka, že komisii boli predložené všetky požadované materiály a tiež ho informoval, že zamestnanci MsÚ boli skontrolovať všetky byty, kde nájomcovia reklamovali stav bytov.

Predseda komisie p. Hrobárik navrhol, aby sa za mesiac znovu vykonala obhliadka bytov, zmerala sa vlhkosť a na základe výsledku komisia zaujme stanovisko.

2. Neplatiči - Thurzove stavy

Komisia bola oboznámená s neplatičmi v bytových domoch na Thurzových sadoch. Bol im predložený zoznam neplatičov Na Thurzových sadoch je 88 bytov. Dlžníkmi na nájomnom je 11 nájomcov, z ktorých u troch bol skončený nájomný vzťah a dlhujú nájomné za 1 mesiac. Nedoplatok bude vysporiadaný cez zaplatenú zábezpeku. 1 nájomca neplatí dlhodobo, ostatní nájomcovia dlhujú nájomné za 1- maximálne 2 mesiace. U týchto nájomcov je predpoklad, že nájomné doplatia. Nájomcovi, ktorý dlhuje nájomné za dlhšie časové obdobie bude zaslaná výzva na zaplatenie, s tým, že ak nezaplatí v stanovenej lehote, bude mu daná výpoveď z nájmu.

Zapísala: Dagmar Papánková