

Zápisnica zo zasadnutia komisie kultúrnej a bytovej

Dátum konania: 7.5.2026

Miesto konania: Zasadacia miestnosť OÚ Ochodnica

Prítomní: Anna Ďuratná- predseda bytovej komisie, Ing. Milan Mizera- člen bytovej komisie, Mgr. Zuzana Škorvanková- člen bytovej komisie, Radoslav Ďuroška- starosta obce, Romana Mihaldová, Ing. Stanislav Jančiga- kontrolór obce

Nájomníci bytového domu č. 355 : Peter Müllner, Martina Müllnerová, Mgr. Zuzana Múčková, Tibor Hurtoš, Eva Vydrová, Katarína Šadláková, Viera Svitková

1. Otvorenie zasadnutia bytovej a kultúrnej komisie

Predsedkyňa p. A.Ďuratná privítala všetkých prítomných a oboznámila ich s bodmi zasadnutia.

2. Voľba domovníka bytového domu č.355

Nájomníci boli vyzvaní k tomu, aby si medzi sebou zvolili domového dôverníka. Nakoľko sa zhodli, že vhodným kandidátom je pani Müllnerová a tá súhlasila, jednohlasne bola zvolená za domovú dôverníčku bytového domu č.355.

3. Depozit a fond opráv

Kontrolór obce p. Jančiga oboznámil nájomníkov so zákonnou povinnosťou platenia depozitu. P. Müllnerová namietala proti výške nájomného, nakoľko bol stanovený trojmesačný depozit, výška depozitu by sa mala odvíjať od stavu bytu a miesta, kde sa byt nachádza a byty v ktorých bývajú sú už dvadsaťročné bez akejkoľvek údržby zo strany prenajímateľa okrem nevyhnutnej výmeny kotlov. Navrhla, aby obecný úrad vystavil jednotlivým nájomcom splátkový kalendár na úhradu depozitu. P. Jančiga vysvetlil nájomcom, že obec má právo vyberať depozit, ktorý slúži na opravy, poškodenia bytov. Byty sú sociálne a nájomcovia podpísali, že s touto skutočnosťou boli oboznámení. Ďalej vysvetlil, že mal rokovanie s pracovníčkou, ktorá kontroluje, či sú pravidlá prenájmu bytov

dodržiavané. Upozornil nájomcov na tvorbu fondu opráv. To, do akej sumy sa tvorí, je vecou obce. Nájomcov sa to však netýka, peniaze na fond opráv pôjdu z nájomného. Nájomníci informovali, že sami v minulosti navrhovali zvýšiť fond opráv, s čím na obecnom úrade nesúhlasili. Všetci prítomní súhlasili s tvorbou fondu opráv. Čo sa týka depozitu, p.Škorvánkova navrhla pristúpiť na splátkový kalendár. Nájomníci sa teda so zriaďovateľom dohodli na splátkovom kalendári. Depozit sa zaviazali zaplatiť do konca septembra 2026. Kontrolór obce konštatoval, že nájomníci budú musieť podpísať nové nájomné zmluvy.

4. Diskusia

V rámci diskusie požiadali nájomníci o to, aby v nájomnej zmluve bolo uvedené, že k bytom neprislúchajú pivnice a tiež, že si musia fekálie riešiť formou vývozu. Vývoz platia dohodou podľa počtu osôb v jednotlivých bytoch. Požiadali obec o zriadenie zvončekov pri vchode do bytovky. Pani Vydrová požiadala o kontrolu toalety, nakoľko má problém so spätným výtlakom do wc misy. P. Müllnerová oboznámila komisiu s tým, že vonkajšie plynové rúry sú vo veľmi zlom stave, hrdzavejú a určite už nespĺňajú bezpečnostné požiadavky, už nie sú žlté, farba opadala. Tiež poukázala na zlé vyvedenie plynových komínov – tieto sú vyvedené priamo nad chodník a kondenz z nich v zime vytvára ľad na chodníku, čo môže spôsobiť úraz. Taktiež poukázala na to, že ukončenie prác po výmene kotlov je nedostatočné. Starosta obce vysvetlil, že komíny sa nedali urobiť inak, s čím nájomcovia nesúhlasia, nakoľko kúsok ďalej je kanál, nad ktorý by bolo lepšie vyviesť komíny. Všetci obyvatelia bytovky poukazovali na veľmi zlý stav okien a balkónových dverí, veľa z nich sa nedá už poriadne otvárať a zatvárať, v zime dochádza k úniku tepla a v čase dažďa popod okná preteká voda, nájomcovia sa pokúšali riešiť to súkromnými opravami, profi firmy však opravy neodporúčajú, pretože vzhľadom na stav okien sú opravy nerentabilné. Na stav okien, cez ktoré zateká starosta uviedol, že obec by mala v budúcnosti okná vymeniť a čerpať financie by chcel z úveru. Pani Šadlákova sa informovala, či sa budú meniť rímsy. Starosta vysvetlil, pri ktorých rímsach dôjde k výmene. P. Müllner sa informoval o možnostiach vymalovania spoločných priestorov. Obec poskytne farbu a za prácu budú zodpovední nájomníci. Dohodli sa, že spoločné priestory dajú vymalovať niekomu externe, prácu si dajú naceniť a vopred sa poskladajú na úhradu za poskytnutú službu najlepšie bude dať si priestory vymalovať.

Nájomcovia nenamietali proti zvýšeniu nájomného a súhlasia so zaplatením depozitu, avšak požiadali prenajímateľa aj o nevyhnutú a sľubovanú kontrolu a údržbu bytov, ktoré sú už dlhodobo prenajímané, čomu zodpovedá aj ich stav po bežnom užívaní.

5. Záver

Po odpovediach na všetky otázky predsedkyňa komisie ukončila stretnutie.

V Ochodnici 13.5.2026

zapísala: Mgr. Zuzana Škorvanková

overila: Martina Müllnerová