

**Informácia**  
**o zámere alternatívneho riešenia obyvateľov mesta**  
**ohrozených sociálnym vylúčením**

---

**Cieľ zámeru:**

**„Zníženie napätia v medziľudských vzťahoch, zlepšenie sociálnej situácie, ochrana životného prostredia a vytvorenie podmienok pre špeciálne bývanie“**

**Obsah:**

1. Úvod	2
2. Situácia na Družstevnej ul. č.25	3
3. Implementácia projektu ÚVSR – Poskytovanie služieb na riešenie nepriaznivej sociálnej situácie obyvateľov Družstevnej ulice v Malackách	11
4. Situácia na Skuteckého ul. 1650	14
5. Alternatívne návrhy lokalít špeciálneho bývania – Druhá šanca	19
6. Finančné náklady na obstaranie kontajnerových zostáv	20
7. Prieskum verejnej mienky	25

8. Záver	27
9. Prílohy	28

## 1. Úvod

Sociálna situácia niektorých skupín obyvateľstva je v súčasnosti nevyhovujúca a postupne klesá na hranicu chudoby. Dôvody sú rôzne, a to predovšetkým nepriaznivé ekonomické pomery, znižovanie miezd, zvyšovanie nezamestnanosti, demotivujúci systém poskytovania dávok v hmotnej núdzi. Dôsledkom týchto príčin je často stav, že títo ľudia sa sukcesívne dostanú do skupiny občanov ohrozených sociálnym vylúčením.

Negatívnym aspektom súčasného sociálneho systému je skutočnosť, že nediferencuje hmotnú núdzu od fenoménov koncentrovanej a generačnej chudoby, komplexne nedokáže riešiť problémy v prioritných oblastiach ako je bývanie, zdravie, sociálne veci, zamestnanie a vzdelávanie a smeruje k pomoci (tak sú nastavené i možnosti čerpania grantov a dotácií) cieľovej skupine na základe etnicity (zväčša rómskeho etnika).

Úlohou samosprávy ale aj štátnej správy je zabezpečiť, aby tí, ktorí sa ocitli v riziku chudoby získali príležitosť a podmienky resp. zdroje na to, aby mohli participovať na ekonomickom, sociálnom a kultúrnom živote a mali šance dostať sa na životnú úroveň, ktorá je obvyklá spoločnosti, v ktorej žijú.

Medzi základné odporúčania pri riešení problematiky občanov ohrozených sociálnym vylúčením patria nasledovné princípy:

- komplexné riešenia na celoštátnej, regionálnej a lokálnej úrovni;
- riešenia zasahujúce celé komunity vrátane nerómskeho obyvateľstva;
- dlhodobé a cieleňé pôsobenie v lokalitách;
- zapojenie všetkých zložiek a inštitúcií zainteresovaných na riešení;
- práca s majoritou s cieľom dosiahnuť pozitívny postoj verejnosti;
- zapojenie Rómov do všetkých zložiek rozhodovania;
- mapovanie potrieb cieľovej skupiny v lokalite a ich priebežné monitorovanie;
- priebežné vyhodnocovanie výsledkov a flexibilné prispôsobovanie aktivít;

- medzinárodná spolupráca najmä v rámci V4 pri vyhľadávaní a aplikácií úspešných riešení;
- podpora kontaktov v rámci MVO a medzi MVO a štátnou správou;
- podpora rozširovania domácich úspešných projektov v Slovenskej republike a ich replikácia;
- budovanie, vyhľadávanie, vzdelávanie ľudského potenciálu a jeho motivácia.

## 2. Situácia na Družstevnej ul. č.25

### 2.1) Genéza problému

V 80-tych rokoch sa v obytnom dome na Partizánskej ulici č. 27 v Malackách začali meniť nájomcovia a postupne tento obytný dom obývali občania prevažne rómskeho pôvodu.

V roku 2001 v 9-tich bytových jednotkách s výmerou obytnej plochy 224,4 m<sup>2</sup> (bolo to 2,7 m<sup>2</sup> na obyvateľa) na adrese Partizánska ul. č. 27 v Malackách evidovalo mesto Malacky 83 trvalo bývajúcich občanov rómskeho pôvodu. Bytový dom bol vo vlastníctve mesta Malacky a neplatenie nájmu vytvorilo dlh vo výške asi 600 tis. Sk. Povinnosťou mesta ako vlastníka nehnuteľnosti bolo v prípade ukončenia nájmu poskytnúť nájomníkom bytovú náhradu.

Celú históriu kauzy sprevádzali sťažnosti obyvateľov na správanie nájomníkov rómskeho pôvodu, na devastáciu bytového domu i okolia, na znečisťovanie životného prostredia a porušovanie zásad občianskeho spolunažívania. Z dôvodov narušenej statiky bytového domu, nevyhovujúcich životných podmienok a celkových problémov s obyvateľmi Partizánskej ul. č. 25 mesto Malacky pristúpilo k riešeniu nežiaduceho stavu, a to rôznymi alternatívami.

Jednými z nájomníkov obytného domu na Partizánskej ul. č. 25 v Malackách bola aj rodina Rudolfa a Evy Galbových (spolu 21 členov rodiny), ktorej Mestské zastupiteľstvo uznesením č.2/2002 zo dňa 17. 01. 2002 schválilo poskytnutie príspevku vo výške 500.000.- Sk na zakúpenie nehnuteľnosti v k.ú. Gajary. Týmto spôsobom sa Rudolf Galba a Eva Galbová, dcéra Mária Danihelová rod. Galbová spolu s manželom Jozefom Danihelom stali vlastníkami rodinného domu v Gajaroch a presťahovali sa do tohto domu s ostatnými rodinnými príslušníkmi. V obci Gajary bývala táto rodina od r. 2002 do r. 2008.

V decembri r. 2008 sa z obce Gajary rodina Galbových do Malaciek presťahovala na adresu Družstevná ul. č. 25 (rodinný dom). Podľa údajov z evidencie obyvateľov z r. 2009 sa na trvalý

pobyt na adresu Družstevná ul. č. 25 v Malackách legálne prihlásilo 33 osôb v príbuzenskom vzťahu (z toho 17 detí do osemnásť rokov). V súlade so zákonom č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov SR a registri obyvateľov SR v znení neskorších predpisov boli tieto osoby na trvalý pobyt prihlásené po predložení zákonom stanovených dokladov, ku ktorým patrí hlavne doklad o vlastníctve a spoluvlastníctve budovy (nehnutelnosti) na adrese Družstevná ul. č. 5440/25 (budova, ktorá je označená súpisným a orientačným číslom a je určená na bývanie). Zákon č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov SR a registri obyvateľov SR v znení neskorších predpisov neupravuje počet osôb prihlásených na trvalý pobyt v budove, ktorá spĺňa podmienky v zmysle zákona, čo nám písomne potvrdilo i Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky dňa 07. 01. 2009.

Prestávaním sa početnej rodiny do rodinného domu na adresu Družstevná ulica 25 začali postupne vznikať spory a nespokojnosť občanov z Družstevnej ulice. Konflikty sa sústredili predovšetkým na obyvateľov Družstevnej ulice č. 25 t.j. na rómskych občanov, ktorí svojím spôsobom života a svojím životným štýlom začali zneprijemňovať a dokonca i ohrozovať pokojné občianske spolunažívanie. Výsledkom boli neustále sťažnosti obyvateľov Družstevnej ulice a teda je nutnosť prijať zo strany štátnych orgánov a orgánov samosprávy príslušné opatrenia na zabránenie a prehlbovanie vzniknutých konfliktov.

## 2.2) Súčasný stav

Podľa evidencie obyvateľov k 27. 01. 2012 je na adrese Družstevná ulica č. 25 prihlásených 34 osôb (z toho 19 detí do 18 rokov, v r. 2011 - 1 obyvateľ zomrel a 1 sa narodil). Všetci títo obyvatelia naďalej bývajú v rodinnom dome a v prístavbe vo výmere cca 38 m<sup>2</sup>. Dospelí sú momentálne nezamestnaní (do mája 2011: 7 členov rodiny bolo zamestnaných, jedna na menších obecných službách, dve na rodičovskom príspevku, traja na ÚPSVaR, dvaja na dôchodku), ich príjem tvoria dávky v hmotnej núdzi, rodičovské príspevky, prídavky na deti, ale aj príležitostná práca, okrem p. Galbovej Evy, ktorá je poberateľkou dôchodku. Majú záujem pracovať a prácu si hľadajú. Problém záškoláctva školopovinných detí z Družstevnej ul. č. 25 síce pretrváva, ale v tomto školskom roku doteraz nedosiahol počet vymeškaných hodín hranicu priestupku (nad 60 hodín). Za mesiac november Spojená ZŠ Pribinova 16/1 v Malackách nezaevidovala žiadne neospravedlnené hodiny žiakov z Družstevnej ul. č. 25, v mesiaci december mala 30 neospravedlnených hodín 1 žiaka z Družstevnej ul. č. 25.

## 2.3) Realizácia prijatých opatrení

V záujme zamedzenia konfliktov na Družstevnej ulici sa naďalej vykonávajú nasledovné prijaté opatrenia zo strany zainteresovaných orgánov štátnej správy a samosprávy:

- a) kontrola čistoty a poriadku (ochrana životného prostredia), porušením platných predpisov sa pristupuje k sankciám,
- b) kontrola sociálneho a rodinného prostredia, riešenie problematiky záškoláctva a nedodržiavanie plnenia si povinnej školskej dochádzky ako zanedbanie si starostlivosti o výchovu, evidencia na ÚPSVaR, snaha zapojiť obyvateľov do menších obecných služieb, pomoc pri hľadaní zamestnania (preukázanie príjmu v súvislosti so schopnosťou platiť nájomné za bývanie), rešpektovanie zákonov a povinností, z čoho môžu vyplývať aj isté výhody napr. možnosť poskytnutia jednorazovej dávky v hmotnej núdzi... (aj ako motivácia),

- c) zabezpečenie účelného využitia prídavku na dieťa („PnD“) v rámci inštitútu osobitného príjemcu na vyplácanie PnD poukážkovou formou ako doposiaľ,
- d) zabezpečenia účelného využitia dávky v hmotnej núdzi („DHN“) a príspevkov k DHN v rámci inštitútu osobitného príjemcu (na úhradu poplatkov za komunálny odpad (KO) na príslušný rok a iné služby, ktoré im mesto poskytne nad rámec zákona (napr. pristavenie kontajnera na odstránenie odpadu a pod.)...),
- e) vo vzťahu k bezpečnosti - v uvedenej lokalite pôsobí 24 hodín hliadka PZ SR, MsP Malacky vykonáva svoje povinnosti v zmysle platných predpisov, hliadka MsP dohliadala na dodržiavanie verejného poriadku pri:
- kontrolách dvora v spolupráci s Policajným zborom SR
  - doprovodoch médií
  - kontrolách zo strany MsÚ Malacky
  - návšteve poslancov BSK
  - odstraňovaní stavby exekútorom
  - spúšťaní do prevádzky mobilných sociálnych zariadení
  - odvoze mobilnej škôlky,
- f) pôsobenie ÚPSVaR v Malackách v oblasti sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately - z ÚPSVaR bol 04. 10. 2011 podaný návrh na predbežné konanie na súd na odobratie detí z rodinného prostredia, a to detí Romana Galbu a Petronely Salayovej, ten bol zamietnutý, súd v rámci súčinnosti stanovil termín pojednávania na 17.01.2011 - prvé pojednávania k predmetnej veci bolo odročené, súd požiadal mesto Malacky o písomné oznámenie k výkonu kontroly sociálnych pomerov v rodine šetrením mieste bydliska a následne o podanie správy o domácnosti rodičov (v rámci súčinnosti), ďalší termín pojednávania v tejto veci je stanovený na 09. 02. 2012,
- g) v prípade, že súd rozhodne o ústavnej starostlivosti, tak 9 detí bude umiestnených do detského domova, z čoho vyplynú ďalšie povinnosti v kompetencii mesta v zmysle zákona o sociálnoprávnej ochrane detí a sociálnej kurately. Po umiestnení detí do detského domova rozhodnutím súdu je povinnosťou obce upraviť a obnoviť rodinné pomery tak, aby sa deti umiestnené v detskom domove mohli vrátiť späť do rodinného prostredia. Ak sa do jedného roka bytové a rodinné pomery neupravia, tak mesto Malacky je povinné poskytnúť finančný príspevok na tvorbu úspor pre 9 detí do dovŕšenia plnoletosti (v rámci rozpočtu mesta). Podľa § 6 ods. 1, 2, 3 VZN č. 5/2006 o podmienkach poskytovania finančných príspevkov z rozpočtu mesta na vykonávanie opatrení v oblasti sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately, cit: „Ak sa do jedného roka od umiestnenia dieťaťa do detského domova neupravili a neobnovili rodinné, bytové a sociálne pomery dieťaťa ani použitím finančných prostriedkov (príspevkov) podľa § 5 tohto VZN tak, aby rodičia alebo osoba, ktorá sa osobne stará o dieťa, mohli osobne vykonávať starostlivosť o dieťa alebo dieťa nebolo umiestnené do náhradného rodinného prostredia, mesto Malacky poskytne dieťaťu finančné prostriedky na tvorbu úspor. Príspevok na tvorbu úspor sa poskytuje po uplynutí jedného roka od umiestnenia dieťaťa v detskom domove, a to za každý začatý kalendárny mesiac poskytovania starostlivosti v detskom domove. Mesačná výška

finančných prostriedkov na tvorbu úspor je najmenej jedna dvanástina z 10% sumy preukázaných skutočných nákladov, najviac vo výške priemerných bežných výdavkov na každé dieťa, ktoré sa určia výškou priemerných bežných výdavkov na každé dieťa vo všetkých detských domovoch a detských domovoch pre maloletých bez sprievodu zriadených určenými orgánmi sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately za uplynulý rok podľa § 64 ods. (6) zákona č. 305/2005 Z. z. o sociálnoprávnej ochrane detí a sociálnej kurately.“,

- h) sanácia rodinného prostredia, zmiernenie napätie susedského spolunažívania, poskytnutie základnej hygienickej vybavenosti (v záujme ochrany životného prostredia) prostredníctvom realizácie projektu financovaného z prostriedkov ÚV SR: „Poskytovanie služieb na riešenie nepriaznivej sociálnej situácie obyvateľov Družstevnej ulice“, ktorý zahŕňa:
- činnosť terénnych sociálnych pracovníkov cez OZ Človek v tísi SR,
  - činnosť mediátora – zmiernovanie konfliktov a problémových situácií ,
  - zabezpečenie hygienických zariadení (mobilné WC ),
- i) hľadanie ďalších zdrojov financovania vzhľadom na udržateľnosť projektu najmä v súvislosti s výkonom terénnej sociálnej práce resp. komunitnej práce a zabezpečením základného hygienického vybavenia (užívanie mobilných WC), nielen na obdobie troch mesiacov, zároveň s možnosťou pripraviť projekt (hlavne v oblasti terénnej sociálnej práce) aj pre širšiu cieľovú skupinu (nielen obyvatelia Družstevnej ulice, ale občania - neplatiči, s ktorými bude taktiež nutné pracovať...),
- j) príprava zmluvy o spolupráci s OZ Človek v tísi SR (bližšie v časti implementácia projektu...).

Obyvatelia z Družstevnej ulice č. 25 prezentujú snahu riešiť svoju nepriaznivú situáciu a majú záujem svojou prácou sa podieľať na zabezpečení bývania pre svoje rodiny ako i poskytnúť svoju nehnuteľnosť na vyriešenie danej situácie.

#### 2.4) Realizácia opatrení v prípade prijatia akýchkoľvek alternatív riešenia pre občanov ohrozených sociálnym vylúčením

V záujme skvalitnenia životných podmienok občanov ohrozených sociálnym vylúčením (obyvatelia Družstevnej ulice a kategória občanov neplatičov žijúcich v nájomných bytoch mesta) a v záujme riešenia občianskeho spolunažívania a zamedzenia vzniku ďalších možných konfliktov bude naďalej nevyhnutné:

- a) vykonávať pravidelnú kontrolu čistoty a poriadku priestorov (lokálít) v súvislosti so životným prostredím a smerovať k dodržiavaniu zákonom stanovených podmienok, v prípade ich porušenia okamžite vyvodzovať dôsledky,
- b) vykonávať pravidelnú kontrolu dodržiavania plnenia školskej dochádzky a v plnej miere prísne využívať inštitút osobitného príjemcu na účelné využitie prídavku na dieťa oprávnenou osobou, pri riešení záškoláctva postupovať v zmysle platného zákona, zabezpečiť kontrolu vo veci nezanedbania starostlivosti o deti po stránke výživy, ochrany zdravia a zabezpečenia základných hygienických potrieb,

- c) podľa evidencie z ÚPSVaR zabezpečiť inštitút osobitného príjemcu na vyplácanie dávky v hmotnej núdzi (ďalej „DHN“) a príspevkov k DHN, aby sa dosiahol účel využitia dávky, na ktorý sú dávka a príspevky k dávke určené, a to okrem základných životných potrieb aj na úhradu poplatkov za komunálny odpad (KO) na príslušný rok alebo napr. na úhradu poplatkov za bývanie (nájomné)...a iné služby, ktoré im mesto poskytne nad rámec zákona (napr. pristavenie kontajnera na odstránenie odpadu a pod.)...
- d) zamerať činnosť Mestskej polície (ďalej len „MsP“) na preventívne pôsobenie hliadky v danej lokalite, kde občania ohrození sociálnym vylúčením budú bývať, aby neprišlo k narúšaniu verejného poriadku, prípadne tu zaviesť kamerový systém,
- e) zabezpečiť a vykonávať terénnu sociálnu prácu prostredníctvom terénnych sociálnych pracovníkov cez ďalšie projekty, ktoré sa zamerajú na:
- poradenstvo v sociálnej oblasti, v oblasti zamestnanosti, vzdelávania a voľnočasových aktivít detí a mládeže, na pomoc pri riešení životných situácií, sprostredkovania kontaktu s úradmi, samosprávou a inštitúciami (ÚPSVaR, mesto, škola, lekár a iné),
  - usmernenie rodín a jednotlivcov k plneniu povinností vyplývajúcich z bežného každodenného života t.j. neporušovanie zákonov a predpisov (napr. dodržiavanie plnenia povinnej školskej dochádzky, dodržiavanie poriadku a čistoty vo svojom obydli, poriadku verejného priestranstva, ochrana životného prostredia, plnenie platobných povinností voči mestu napr. nájomné za bývanie, KO poplatky za energie a pod.),
  - kontrolu plnenia povinnej školskej dochádzky, v snahe usmerniť a presvedčiť rodiny, že je tu možnosť ďalšieho vzdelávania detí, ktoré zväčša po ukončení povinnej školskej dochádzky (vo veku 16 rokov) končia na ÚPSVaR ako evidovaní nezamestnaní a potenciálni poberatelia dávok, ale aj možnosti vzdelávania sa dospelých...
- f) hľadať zdroje financovania na realizáciu projektov v oblasti sociálnej práce, v prípade vyhlásenia grantov vypracovať projekt komunitnej práce, s možnosťou zriadenia a vybudovania komunitného centra podľa vzorov a osvedčených projektov z iných miest na Slovensku, ktoré sa zaoberajú problematikou občanov ohrozených sociálnych vylúčením...
- g) prostredníctvom regionálnych organizácií a MVO :
- apelovať na nedostatočné riešenie rómskej problematiky zo strany štátu (napr. nastavenie národných priorít, stratégií rozvoja a pod....)
  - využiť maximálne úsilie na zmenu zákonov v sociálnej oblasti (predovšetkým zákon o hmotnej núdzi, zákon o zamestnanosti, zákon o sociálnoprávnej ochrane detí a sociálnej kuratele a pod.) – napr. bližšia špecifikácia a väčšia flexibilita využitia DHN a príspevkov k DHN v rámci inštitútu osobitného príjemcu, využite nezamestnaných evidovaných na ÚPSVaR v rámci menších obecných služieb, zmeniť systém vyplácanie dávok, viesť k motivácií a zásluhovosti...
  - v rámci zákona o hmotnej núdzi zaviesť prísnejší systém kontroly (k zamedzeniu čiernej práce) a striktné pravidlá pri prideľovaní sociálnych dávok (napr. systém povinnej práce pre potreby mesta) ,
  - racionálne využiť finančné prostriedky na dlhodobé riešenie problematiky občanov žijúcich v nepriaznivej sociálnej situácií napr. posilnením komunitných

pracovníkov, terénnych sociálnych pracovníkov, (ako prenesený výkon štátnej správy, ale financovaný zo štátnych prostriedkov...),

- zmena sociálneho systému – komplexné riešenie existujúcich problémov (bývanie, vzdelanie, zdravotná starostlivosť, systém sociálneho zabezpečenia, zamestnanie...

## 2.5) Stav pohľadávok mesta k občanom z Družstevnej ulici č. 25

2.5.1) Porušenie ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov. Pri šetrení bolo zistené, že všetku odpadovú vodu vylievajú k potoku a na spoločný dvor v dôsledku čoho dochádza k znečisťovaniu podzemných vôd a poškodzovaniu susedného rodinného domu pána Dobrovodského. Nemajú záujem riešiť túto situáciu vybudovaním žumpy. Z dôvodu porušovania uvedeného zákona bola Obvodným úradom životného prostredia uložená pokuta vlastníkom rodinného domu:

- J.D. pokuta vo výške 50,-€
- R.G. pokuta vo výške 50,-€.

2.5.2) Porušenie stavebného zákona - zahájením stavby bez stavebného povolenia bola stavebníkovi uložená pokuta v celkovej výške 133,-€ (za začatie stavby, nedoloženie dokladov, opakovaná žiadosť o doloženie dokladov).

Rozhodnutím OÚRŽP č. 2010/2118/Fa, zo dňa 6.8.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.9.2010 a vykonateľnosť dňa 4.10.2010 bolo pani E.G. nariadené odstránenie nelegálnej stavby postavenej bez stavebného povolenia. Stavba bola odstránená spoločnosťou Kovostav s.r.o. a náklady vo výške 2 590,22 € uhradilo mesto. Mesto vystavilo faktúry stavebníkovi E.G., ktorý ich však neuhradil. Následne overené fotokópie faktúr boli odstúpené právnikovi mesta ako náklady oprávneného v exekúcii na odstránenie nelegálnej stavby povinného a aby vec postúpila súdnemu exekútorovi.

2.5.3) Ďalším porušením bol zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, na základe ktorého im bola uložená pokuta na mieste z dôvodu vytvárania divokých skládok vo dvore:

- J.D. pokuta 15,-€
- E.G. pokuta 15,-€
- R.S. pokuta 15,-€
- R.G. pokuta 15,-€

Vymáhanie uvedených pokút bolo odstúpené právnikovi mesta, nakoľko neprejavili záujem uvedené výšky pokút uhradiť.

2.5.4) Medzi ďalšie pohľadávky patria nezaplatené poplatky za komunálny odpad a za psov s príslušenstvom:



- J.D. 51,11 € a príslušenstvo
- R.S. 104,46 € a príslušenstvo
- E.G.109,58 € a príslušenstvo
- R.G.121,76 € a príslušenstvo
- P.S. 79,53 €
- A.G. 14,00 €

Celkový prehľad dlhov občanov z Družstevnej ulici č. 25, Malacky (spolu 3.689,42€, z toho pohľadávka mesta 3.589,42)

Meno	Odpad.vody	odpad	Kom.odpad a pes	Príslušenstvo (úroky )	Exek.stavba	celkom
J.D.	50,00	15,00	51,11	114,69		230,80
R.G.	50,00					50,00
E.G.		15,00	109,58	114,69		239,27
R.S.		15,00	104,46	114,69		234,15
R.G.		15,00	121,76	114,69		251,45
P.S.			79,53			79,53
A.G.			14,00			14,00
E.G.					2 590,22	

## 2.6) Evidencia žiadateľov o pridelenie bytu

Z dôvodu zlej a nevyhovujúcej bytovej situácie, občania (vrátane druhov, ktorí nie sú prihlásení na trvalý pobyt) z Družstevnej ul. č. 25 predložili na MsÚ žiadosti o pridelenie voľného bytu:

- Václav Galba - 3 členná rodina
- Linda Galbová - 3 členná rodina
- Alena Galbová - 2 členná rodina (druh)
- Roman Galba - 11 členná rodina
- Eva Galbová - 6 členná rodina
- Tomáš Galba - 7 členná rodina
- Jozef Danihel - 7 členná rodina

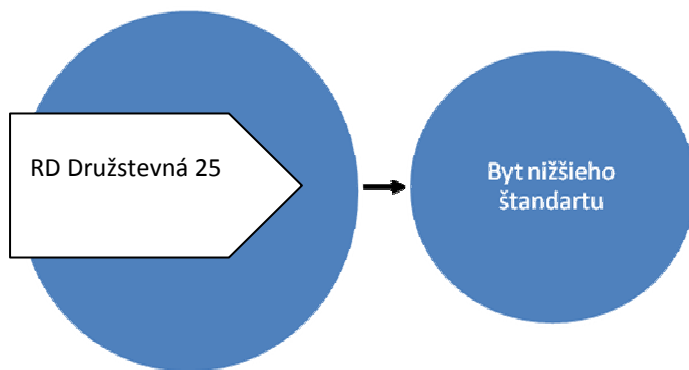
Žiadosti, ktoré predložili neobsahovali požadované prílohy v zmysle platného VZN o pridelení bytov do nájmu a preto boli vyzvaní a informovaní, aké doklady je nutné predložiť. Z celkového počtu prijatých žiadostí bola kompletná len žiadosť pána Václava Danihela s družkou Rozáliou Suchánkovou, ktorý spĺňa aj podmienky ohľadne príjmu za rok

2011. Pri osobnej návšteve bol upozornený na dlh voči mestu, ktorý je povinný uhradiť a až potom je možné uvažovať s pridelením nájomného bytu.

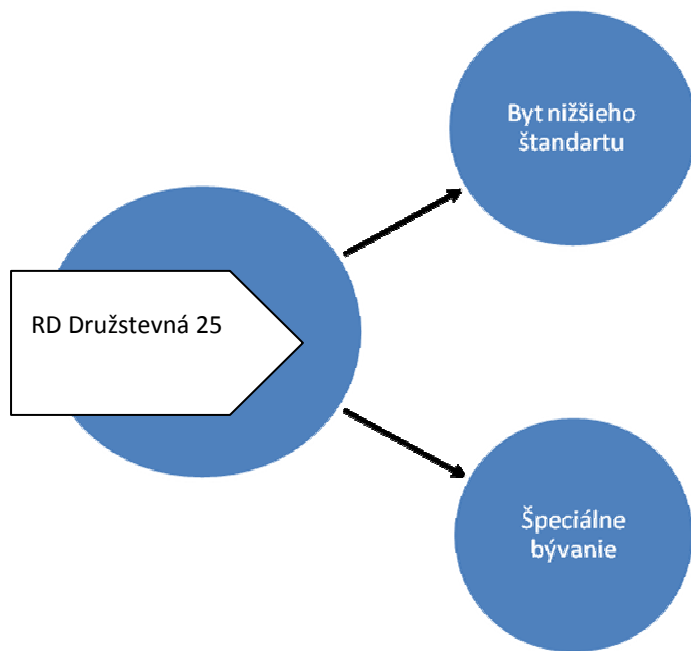
Pri ostatných žiadostiach, možnosť prideliť byt len s použitím výnimky §9 ods. 6 VZN č. 9/2007 o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájomom bytu.

### 2.7) Model možného riešenia eliminácie počtu bývajúcich na Družstevnej 25

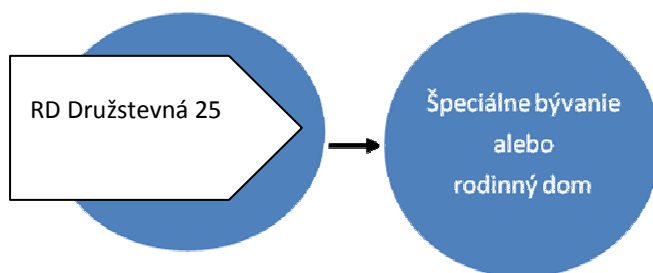
- prideliť byt vybranej rodine ako „motivačný vzor“ pre ostatných



- prideliť byt vybranej rodine v kombinácii s premiestnením ostatných bývajúcich do lokalít s režimom špeciálneho bývania (kontajnerové systémy)



- presunúť všetkých bývajúcich do vybranej lokality
  - a) so špeciálnou formou bývania – kontajnerový systém (kataster mesta)
  - b) s existujúcou nehnuteľnosťou – rodinný dom (mimo kataster mesta)



### **3. Implementácia projektu – Poskytovanie služieb na riešenie nepriaznivej sociálnej situácie obyvateľov Družstevnej ulice v Malackách a možnosti podania ďalších projektov na riešenie problematiky občanov ohrozených sociálnym vylúčením**

#### **3.1) Cieľ projektu:**

Zlepšenie sociálnej situácie skupiny rómskych obyvateľov žijúcich v jednom spoločnom dvore na Družstevnej ulici č. 25, zmiernenie resp. eliminácia napätia v rámci občianskeho spolunažívania a zároveň postupná minimalizácia negatívnych faktorov, ktoré sú príčinou nízkej životnej úrovne obyvateľov Družstevnej ulice č. 25.

#### **3.2) Stručný popis projektu a obdobie realizácie:**

- nízka životná úroveň rómskych obyvateľov v danej lokalite
- problém nezamestnanosti
- problém znečisťovania životného prostredia
- problém záškoláctva
- problém občianskeho spolunažívania
- nízka úroveň vzdelávania a nedostatočné právne vedomie

Obdobie na realizáciu projektu - 3 mesiace (projekt oficiálne končí 31.03.2012) .

#### **3.3) Implementácia projektu**

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti je v záujme riešiť existujúce problémy prostredníctvom terénnych sociálnych pracovníkov, mediátora a zabezpečením základných hygienických potrieb:

a) sociálni terénni pracovníci - ich činnosť sa zameriava na:

- priamu komunikáciu s obyvateľmi z Družstevnej ulice č. 25,
- poradenstvo v sociálnej oblasti, oblasti zamestnanosti, vzdelávania a voľnočasové aktivity detí a mládeže, pomoc pri riešení životných situácií,
- sprostredkovanie kontaktu s úradmi, samosprávou, inštitúciami, firmami (ÚPSVaR, škola, lekár, potenciálni zamestnávateľ a iné),
- usmernenie obyvateľov z Družstevnej ulice č. 25 k účelnému využitiu prostriedkov a zákonom stanovených možností, ale hlavne k dodržiavaniu povinností vyplývajúcich z bežného každodenného života t.j. neporušovanie zákonov a predpisov (napr. účelné využitie DHN a príspevkov k DHN, prídavku na dieťa, rodičovského príspevku, plnenie povinnej školskej dochádzky, dodržiavanie poriadku a čistoty vo svojom obydli, verejného priestranstva, plnenie si povinností voči mestu – poplatky za KO a pod.),
- kontrolu plnenia povinnej školskej dochádzky, s hľadaním možností ďalšieho vzdelávania v súvislosti s dosiahnutým prospechom (kontakt a komunikácia so školou),

b) *mediátor* ako nestranná tretia osoba, ktorá v procese mediácie uľahčuje komunikáciu medzi stranami sporu - jeho medičná činnosť sa zameriava na:

- oblasť riešenia susedských sporov a konfliktov

- zmierňovanie konfliktných a problémových situácií v oblasti občianskeho spolunažívania
  - zabezpečenie komunikácie medzi sporovými stranami s využitím mediačných nástrojov
  - na zmiernenie konfliktných a problémových situácií v oblasti občianskeho spolunažívania
  - konzultácie pre kreovanie základov komunitnej mediácie v rámci pôsobnosti mesta Malacky
  - poradenstvo pre štruktúry mesta Malacky pri využití inštitútu mediácie pri riešení problémov – nezamestnanosti, znečisťovania životného prostredia, záškoláctva, občianskeho spolunažívania, vzdelávania a nedostatočného právneho vedomia,
- c) *zabezpečenie hygienických zariadení* (mobilné WC) – vzhľadom na skutočnosť, že obyvatelia Družstevnej ulice č. 25 nemajú zabezpečenú základnú hygienickú vybavenosť.

#### Postupy pri implementácii projektu:

- Mesto Malacky k realizácii projektu: „Poskytovanie služieb na riešenie nepriaznivej sociálnej situácie obyvateľov Družstevnej ulice“ podpísalo s Úradom vlády SR v decembri 2011 *Zmluvu o poskytnutí dotácie*
- dňa 02.01.2012 bola podpísaná *Zmluva o poskytovaní mediačných služieb* – medzi mestom Malacky a mediátorom
- Mesto Malacky zabezpečilo pre obyvateľov Družstevnej ulice č. 25 umiestnenie hygienických zariadení – 2 ks mobilných WC
- Mesto Malacky nadviazalo v decembri 2011 na spoluprácu s občianskym združením People in Need Človek v tísni Slovenská republika so sídlom v Bratislave (ďalej „OZ Človek v tísni“), ktorá vzhľadom na svoje dlhoročné skúsenosti s terénnou sociálnou prácou v rómskych komunitách, v riešení problematiky chudoby, vzdelávania, zamestnanosti, bývania, zdravia, vzťahov s majoritou, ochotne vstúpilo do procesu metodickej prípravy, zrealizovalo výberové konanie na miesto terénnych sociálnych pracovníkov, ktorí vykonávajú svoju pracovnú činnosť pre mesto na základe Dohody o vykonaní práce.

#### 3.4) Predpoklady pre ďalšie projekty – možnosti získania iných zdrojov financovania na riešenie problematiky obyvateľov ohrozených sociálnym vylúčením

- Mesto Malacky pripravuje zmluvu o spolupráci s OZ Človek v tísni s cieľom pokračovať v terénnej sociálnej práci (metodické usmernenie a personálne zabezpečenie) aj po ukončení projektu: „Poskytovanie služieb na riešenie nepriaznivej sociálnej situácie obyvateľov Družstevnej ulice“.
- Úspešnosť činnosti terénnej sociálnej práce je predovšetkým v jej udržateľnosti a možnosti dlhodobejšieho pôsobenia na určené cieľové skupiny. Riešenie sociálnych problémov je efektívne vtedy, keď sa uskutočňuje v prirodzenom prostredí, v ktorom občan žije. Pomoc poskytnutá v prirodzenom prostredí komunity má prednosť pred inštitúciou.

- V záujme pokračovať v systematickom výkone terénnej sociálnej práce so zámerom rozšíriť túto činnosť aj na širšiu cieľovú skupinu, a to pre obyvateľov ohrozených sociálnym vylúčením (napr. neplatiči, ľudia ktorým hrozí strata bývania...), pripravuje mesto Malacky projekt k výkonu terénnej sociálnej práce v rámci možností dotácie z BSK.

3.5) Nový projekt inkluzie vylúčených skupín obyvateľstva s možnosťou pridruženej výroby pre čerpanie nenávratnej finančnej pomoci, alternatívne s možnosťou bez čerpania nenávratnej finančnej pomoci, resp. možnosti získania iných zdrojov na financovanie zámeru riešenia nepriaznivej sociálnej situácie na Družstevnej ulici:

- Národný projekt Terénnej sociálnej práce z Operačného programu (OP) Zamestnanosť a sociálna inkluzia, ktorý spúšťa FSR (Fond sociálneho rozvoja) je určený pre všetky kraje okrem bratislavského,
- Výzva z toho istého OP na Komunitnú prácu nebola ešte zverejnená a ani vyhlásená a nie je vôbec zaručené, či v tomto programovom období 2007 – 2013 bude vyhlásená,
- Hľadanie iných možností a zdrojov financovania v rámci riešenia problematiky občanov ohrozených sociálnym vylúčením pokračuje.

#### 4. Situácia na Skuteckého 1650

##### 4.1) Analýzu riešenia nájomných vzťahov v obytnom dome č. 1650 na Skuteckého ulici

Bytový dom na Skuteckého ul. č. 1650 v Malackách pozostáva celkom zo 74 bytových jednotiek, 59 bytov je v osobnom vlastníctve a 15 bytov vo vlastníctve mesta Malacky. Vchod 16 (1. – 7. poschodie) má 66 bytov, z toho je 53 v osobnom vlastníctve a 13 vo vlastníctve mesta Malacky. Vchod 16B (prízemie - bývalé zdravotné stredisko) má 8 bytov, z toho 6 je v osobnom vlastníctve a 2 byty vo vlastníctve mesta Malacky. Dom bol skolaudovaný ako 74 bytová jednotka – internát. Nájomné zmluvy na dobu neurčitú boli uzatvorené s nájomcami, ktorí požiadali o odpredaj bytu do osobného vlastníctva. S novými nájomcami sa uzatvárajú zmluvy na dobu určitú. Nájomné vzťahy rieši na základe mandátnej zmluvy spoločnosť TERMMING, a.s., ktorá zabezpečuje správu bytov. Mesto Malacky rozhodne o pridelení bytu formou súhlasu s uzatvorením nájomnej zmluvy a nájomné zmluvy uzatvára s nájomcom spoločnosť TERMMING, a.s.. Zabezpečuje všetky činnosti spojené so správou bytov, vrátane vymáhania pohľadávok od neplatičov až po návrhy na súdne vypratanie. O stave pohľadávok a opatreniach k ich vymoženiu informuje mesto Malacky ako vlastníka v pravidelných mesačných správach.

Podľa evidencie spoločnosti TERMMING, a.s. celkový dlh len na nájomnom k 31.12.2011 predstavujú sumu **123 143,78 €**. Z toho 42.142 € tvorí dlh bývalých nájomcov, ktorý spoločnosť TERMMING, a.s. na základe mandátnej zmluvy vymáha prostredníctvom advokáta a exekútora. Vzhľadom na sociálne postavenie bývalých nájomcov – dlžníkov je vymáhanie takmer bezvýsledné, neisté.

Z 15-tich mestských bytov sú t.č. tri byty voľné – vypratane, z dvanástich nájomcov dvaja platia nájom a poplatky za služby spojené s nájomom pravidelne. Desiat nájomcov k 31.12.2011 vytvorilo dlh na nájomnom vo výške **99.269,60 €** bez príslušenstva.

##### Prehľad dlhov jednotlivých nájomcov bytov na Skuteckého 1650:

por.č.	priezvisko, meno	dlh	č. bytu	doteraz vykonané opatrenia
1		3 191,30	7	exekúcia, platobný rozkaz
2		25 722,53	17	rozsudok o súdnom vyprataní, návrh na exekučné vypratanie

3		9 786,37	41	zomrela, exekúcie zastavené
4		2 707,00	45	vydaný platobný rozkaz
5		4 730,56	47	neoprávnene Šteffeková Katarína
6		2 344,72	51	plat. rozkaz, výpoveď
7		9 312,04	65	exekúcia, príprava návrhu na vypratanie
8		14 810,10	70	exekúcia, návrh na vypratanie
9		6 458,49	71	zomrel, ex., v súdnom konaní vypratanie
10		1 011,92	74	návrh na PR, byt po p. Dunárovi

#### Vypratané byty:

por.č.	priezvisko, meno	dlh	č. bytu	doteraz vykonané opatrenia
1		2 460,24	22	2-izb. byt, vypratáný súdnym exekútorom
2		4 365,33	61	1-izb. byt, vypratáný súdnym exekútorom
3		12 368,91	29	1-izb. byt, vypratáný mestom a spol. Termming, a.s.

- Dva byty v užívaní nájomcov, ktorí majú uhradené všetky platby nájomného a príslušné poplatky, možno na základe ich žiadosti odpredať do osobného vlastníctva. Byt č. 2 na prízemí (v časti bývalého zdravotného strediska), ktorého nájomcom je p. Zajácová s manželom však je podľa nájomcov neobývatel'ný, nakoľko cez odpadovú šachtu pod bytom sa cez sociálne zariadenie predierajú potkany. Vzhľadom k tomu nájomcovia žiadajú o pridelenie obývatel'ného bytu. V súčasnosti deratizácia vykonávaná spoločnosťou Termming, a.s. je dlhodobejšieho charakteru a účinok deratizácie sa dostaví až po čase. Byt č. 59, ktorého nájomníčkou je p. Strungová bude menovanej ponúknutý k odkúpeniu.
- Byty po p. Otáhalovej a p. Pullmannovi budú v zmysle § 2 VZN č. 9/2007 ponúknuté žiadateľom, ktorí budú ochotní uhradiť dlh po bývalom nájomcovi. Bude však potrebné § 2 tohto VZN chápať ako úhradu pohľadávok súvisiacich s nájmom teda ako úhradu dlžného nájomného bez príslušenstva.



- Nájomcovia bytu č. 6 – Mesároš Michal s manželkou požiadali o splátkový kalendár. V súčasnosti predkladajú doklady o schopnosti splatiť predmetný dlh.
- Byt č. 3 po p. Kolomazníkovej – preveriť zákonné možnosti prechodu nájmu na deti a možnosť uhradenia dlhu.
- V ostatných prípadoch pokračovať vo vymáhaní pohľadávok dostupnými právnymi metódami, pohovormi s dlžníkmi zistiť konkrétnu situáciu a možnosť úhrady dlhu.
- U bytov zadlžených sumou menšou ako je trhová cena je možné zvážiť a prípadne navrhnúť nájomcom riešenie prostredníctvom tretej osoby (napr. realitnej kancelárie), ktorá by na základe zmluvy o budúcej zmluve poskytla nájomcovi financie na úhradu dlhov a kúpnej ceny bytu a následne by od nájomcu, prakticky už vlastníka, byt odkúpila.
- Pokiaľ ide o ochranu zdravia obyvateľov tohto bytového domu, možnosť mesta participovať na tejto úlohe sa javí najmä v oblasti hygieny. Avšak zabezpečenie čistoty, novej maľovky spoločných priestorov, spojzdnenia výťahu, opravy strechy a pod. narážajú na problém nedostatku finančných prostriedkov vo fonde opráv a údržby. Vyriešenie problémov s neplatičmi je nielen problém 15-tich nájomných bytov, ale aj bytov vo vlastníctve iných občanov v celej bytovke, ktorí sú v prevažnej miere neplatičmi do fondu opráv a údržby. Predpokladá to aj aktívnejšiu účasť zo strany správcu, nakoľko väčšina vlastníkov bytov sú neplatiči a je tu možnosť riešiť problém len dobrovoľnými dražbami, ktoré mesto ako spoluvlastník bytov podporilo, a výkon ktorých by mal pomôcť pri riešení nedostatku financií na opravy a údržbu.

#### 4.2) Prijatých opatrenia z hľadiska zabezpečenia ochrany majetku mesta a zdravia obyvateľov mesta dotknutej časti mesta

Byty na Skuteckého ulici sú zo strany mestskej polície pravidelne kontrolované v rámci kritických miest. V súčasnom období bola na sídlisku inštalovaná ďalšia kamera, pri ktorej jeden zo záberov bude i pohľad na ubytovňu. V prípade, ak vlastníci bytov nainštalujú vo vstupnom priestore kameru, ktorá je kompatibilná s kamerovým systémom mestskej polície, je možné pripojiť túto kameru priamo do systému.

#### 4.3) Spolupráca so správcom v komunikácii a v poskytnutí súčinnosti poverenému exekútorovi pri vypratani bytov, ku ktorým je už vykonateľné rozhodnutie súdu, ďalej spolupráca pri spracovaní podkladov pre výpovede z nájmu a podanie návrhov na vypratanie zostávajúcich nájomných bytov

Mesto Malacky spolupracuje so spoločnosťou Termming, a.s., na základe zmluvného vzťahu, v ktorom sú určené práva a povinnosti mandanta a mandatára k riešeniu problematiky súvisiacej s prenájmom a službami v nájomných bytoch vo vlastníctve mesta. Ďalšia spolupráca je priamo s exekútorскими úradmi. Pokiaľ ide o spracovávanie podkladov pre

výpovede z nájmu a podávanie návrhov na vypratanie, táto úloha je v celom rozsahu prenesená na správcu bytov na základe uzavretej Mandátnej zmluvy so správcom, z ktorej vyplýva kompetencia správcu v tejto oblasti.

Mesto spolupracuje so správcom pri rozhodovaní o pridelení bytu a správca je povinný kontrolovať plnenie z nájomných zmlúv a podávať návrhy na riešenie v prípade nedostatkov.

Vo všetkých prípadoch dlžníkov sú správcom priebežne vykonávané opatrenia smerujúce k vymoženiu pohľadávok, resp. k vyprataniu bytu. Vydané platobné rozkazy však vzhľadom na nemajetnosť a nezamestnanosť dlžníkov sú neúčinné. Návrhy na vypratanie bytu a následný výkon rozhodnutia súdu sa javí ako najúčinnější prostriedok, hoci po vystávaných neplatičov dlh ostáva nesplatený. Potvrdzujú to aj dve vykonané súdne rozhodnutia, kedy sa dňa 28.12.2011 podarilo vďaka zmene exekútora povereného ich vykonaním vypratať dva byty dlžníkov, hoci súdne rozhodnutia o vypratani boli právoplatné už v roku 2006. Vzhľadom na zdĺhavé súdne konania mesto Malacky v spolupráci so správcom zabezpečilo v predchádzajúcom období mimosúdne vypratanie troch bytov.

#### 4.4) Harmonogram a variantné možnosti odpredaja zvyšných nájomných bytov do osobného vlastníctva a možnosti zabezpečenia ochrany bytového domu a rekonštrukcie spoločných priestorov

Odpredaj nájomných bytov do osobného vlastníctva upravuje zákon č. 189/1992 Zb., pričom nájomca nemá povinnosť, ale právo odkúpiť byt do osobného vlastníctva. Vzhľadom k tomu nie je možné vypracovať harmonogram predaja bytov. Iné varianty ako byt vypratať a následne predať mesto nemá. Aj už uvedený predaj bytu cez tretiu osobu je viazaný na súhlas nájomcu.

#### 4.5) Poskytnutie bytových náhrad na území mesta v zmysle Občianskeho zákonníka a potrieb aktuálne prebiehajúcich súdnych konaní

Doterajšie súdne rozhodnutia o vypratani bytu nestanovili povinnosť vlastníka zabezpečiť vypratánym nájomcom bytové náhrady. Vzhľadom k tomu, že v prípadoch bytov na Skuteckého 1650 ide o výpoveď a následné vypratanie z dôvodu neplatenia nájmu (podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ) nemá vlastník povinnosť zabezpečovať bytové náhrady takto vypratánym nájomcom okrem prípadov, kedy uvedený nájomca preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov. Vtedy bude mať nárok len na náhradné ubytovanie, to znamená na byt s jednou obytnou miestnosťou alebo na obytnú miestnosť v slobodárni, ubytovni alebo v iných zariadeniach určených na trvalé bývanie alebo podnájom. Druhá výnimka umožňuje právo na prístrešie, len ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa.

Ak však ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, nájomcovi vznikne právo na náhradné prístrešie v podobe prechodného ubytovania najmä v spoločnej nočľahárni alebo v iných zariadeniach na to určených a priestor na uskladnenie bytového zariadenia a iných vecí.

V prípade, že nájomca skončí nájomný pomer z dôvodov neplatenia nájmu a stará sa o maloleté dieťa alebo bezvládnú osobu, ktorí sú členmi jeho domácnosti, a ak to pomery prenajímateľa umožňujú, poskytne sa mu namiesto náhradného ubytovania náhradný byt, ktorý môže mať horšiu kvalitu aj menšiu obytnú plochu.

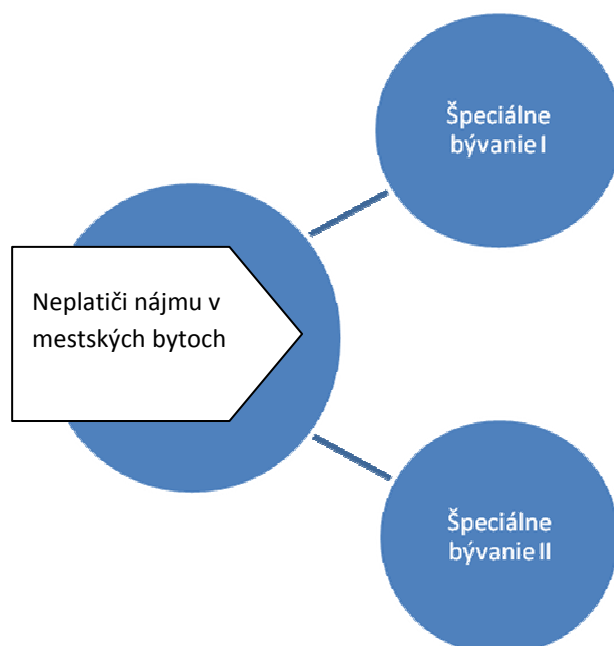
Podľa § 5 ods. 2 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami „Obec zabezpečí bytovú náhradu aj vtedy ak nájomný pomer skončil ....podľa písm. d) nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu.“

Mesto predloží písomné vyhlásenie osoby, ktorá poskytne náhradný byt alebo náhradné ubytovanie, o tom, že uzavrie zmluvu o nájme alebo podnájme bytu s osobou, ktorá sa má vypratať. Tá musí do 30 dní od doručenia písomného vyhlásenia o zabezpečení bytovej náhrady uzavrieť zmluvu o bytovej náhrade. Ak nájomca, ktorému skončil nájomný vzťah bezdôvodne následne neuzavrie nájomnú zmluvu, jeho právo na bytovú náhradu zanikne.

V praxi je však aplikácia týchto ustanovení oveľa zložitejšia. Zabezpečenie adekvátnej bytovej náhrady nie je vždy jednoduchá záležitosť. Navyše, ak chce mesto riešiť neplatičov v nájomných bytoch vypratáním, v prípadoch súdnych rozhodnutí o vypratání bez nároku na bytovú náhradu, je pravdepodobné, že mnohí z vypratáných rozšíria rady bezdomovcov. Zabezpečením náhradného bývania pre sociálne slabých občanov v bytoch, resp. ubytovacom zariadení nižšieho štandardu s primeranou výškou nájomného by pomohlo riešiť problém neplatičov z nájomných bytov mesta ako aj problém občanov, ktorí sa ocitli v zložitej životnej situácii bez možnosti zaobstarať si bývanie.

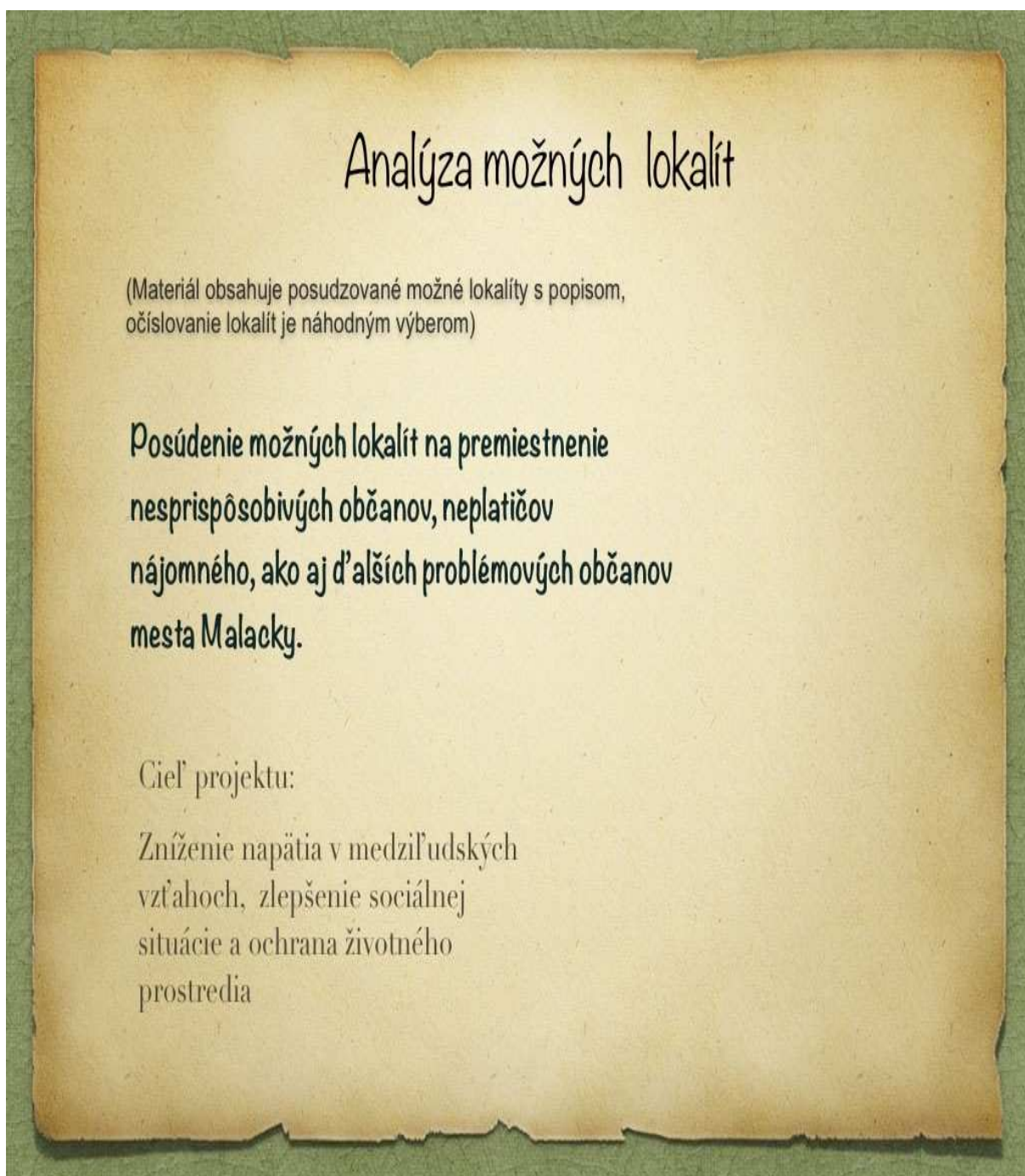
#### 4.6) Model možného riešenia ubytovania vystáhaných neplatičov

- Presunúť vystáhaných neplatičov - s prihliadnutím na osobitný zreteľ do vybraných lokalít so špeciálnou formou bývania



## 5. Alternatívne návrhy lokalít špeciálneho bývania – Druhá šanca

Alternatívne návrhy lokalít a ich analýza sú obsahom prílohy k materiálu.



## 6. Finančné náklady na obstaranie kontajnerových zostáv na zabezpečenie špeciálneho bývania

Jednou z možností ubytovania občanov z Družstevnej ulice č. 25, neplatičov z nájomných bytov vo vlastníctve mesta a na Skuteckého ulici 1650/16 je ich presťahovanie do systému kontajnerového bývania. Lokalizácia tohto systému bývania je riešená v inej časti materiálu. V tejto časti predkladáme alternatívy možných systémov bývania a ich dopad na výdavkovú časť rozpočtu mesta v prípade, že by prišlo k tomuto riešeniu. Mesto Malacky v tejto súvislosti oslovilo obchodnú spoločnosť, ktorá sa zaoberá poskytovaním takýchto zariadení a službami spojenými s ich poskytovaním. V rámci komunikácie si mesto od tejto spoločnosti vyžiadalo ponuku na priestorové riešenie kontajnerových zostáv pre účely bývania a s ním aj cenové ponuky za predpokladu, že ich mesto odkúpi do svojho vlastníctva a poskytne pre občanov mesta ako náhradné bývanie. Na základe tejto požiadavky vypracovala oslovená spoločnosť ponuku na dodávku kontajnerov v niekoľkých alternatívach, ktoré sú podrobnejšie rozpracované v nasledujúcej časti materiálu.

### 6.1) Alternatívy kontajnerových zostáv:

**Alternatíva č. 1:** Kontajnerová zostava (viď náčrt č. 1) má rozmery 7 335 mm x 12 125 mm, čo predstavuje celkovú úžitkovú plochu 89,20 m<sup>2</sup>.

Finančný dopad na rozpočet mesta za predpokladu odkúpenia prezentovanej kontajnerovej zostavy aj s výpočtom výšky nájomného, ktoré by hradili užívatelia tohto zariadenia je uvedený v nasledovnej tabuľke.

Odkúpenie	v €
Cenová ponuka s DPH	26 580,00
Ďalšie náklady	
Preprava bez žeriavu	1 260,00
Montáž bez žeriavu	864,00

Náklady spolu	28 704,00
Predpokladaná výška nájomného za jeden mesiac užívania kontajnerovej zostavy	<b>119,60</b>

Odhliadnuc od povinnosti mesta obstarat' vyššie uvedenú kontajnerovú zostavu v zmysle zákona č. 523/2003 o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov by prvotná investícia na túto zostavu predstavovala sumu 28.704,-€. Za predpokladu životnosti a doby odpisovania 20 rokov tohto dlhodobého hmotného majetku, je ročná výška nájmu stanovená ako podiel vstupných nákladov na obstaranie tohto majetku a doby odpisovania, ktorá činí sumu 1.435,20 €. Mesačná výška nájmu tak predstavuje sumu 119,60 €. Okrem nákladov na nájomné by boli užívatelia povinní hradiť výdavky spojené s dodávkou vody, elektrickej energie, vývozom žumpy, s odvozom a likvidáciou komunálneho odpadu. Tieto ostatné náklady nie je možné v tomto momente finančne vyjadriť, nakoľko nie sú známe okolnosti, za akých sa im tieto služby budú poskytovať. Uvedená alternatíva predpokladá maximálne dvanásť až pätnásť užívateľov tohto systému bývania.

**Alternatíva č. 2:** Sanitárny kontajner (viď nákres č. 2) má rozmery 2 435 mm x 6 055 mm, čo predstavuje celkovú úžitkovú plochu 14,74 m<sup>2</sup>.

Finančný dopad na rozpočet mesta za predpokladu odkúpenia prezentovanej kontajnerovej zostavy aj s výpočtom výšky nájomného, ktoré by hradili užívatelia tohto zariadenia je uvedený v nasledovnej tabuľke.

Odkúpenie	v €
Cenová ponuka s DPH	5 940,00
Preprava bez žeriavu	384,00
Náklady spolu	6 324,00
Predpokladaná výška nájomného za jeden mesiac užívania kontajnerovej zostavy	<b>26,35</b>

Ak by sa mesto rozhodlo o obstaraní tohto typu kontajnerového bývania, prvotná investícia na túto zostavu by predstavovala sumu 6.324,-€. Za predpokladu životnosti a doby

odpisovania 20 rokov tohto dlhodobého hmotného majetku, je ročná výška nájmu stanovená ako podiel vstupných nákladov na obstaranie tohto majetku a doby odpisovania, ktorá činí sumu 316,20 €. Mesačná výška nájmu predstavuje sumu 26,35 €. Okrem nákladov na nájomné by boli užívatelia povinní hradiť výdavky spojené s dodávkou vody, elektrickej energie, vývozom žumpy, s odvozom a likvidáciou komunálneho odpadu. Tieto ostatné náklady nie je možné v tomto momente finančne vyjadriť, nakoľko nie sú známe okolnosti, za akých sa im tieto služby budú poskytovať. Táto alternatíva predpokladá, že vyššie navrhnutý spôsob bývania zodpovedá maximálne štvorčlennej rodine a lebo skupine užívateľov v rovnakom počte, ktorí by súčasne znášali náklady spojené s bývaním.

**Alternatíva č. 3:** Dvojkontajnerová zostava (viď nákres č. 3) má rozmery 4 885 mm x 6 055 mm, čo predstavuje celkovú úžitkovú plochu 29,58 m<sup>2</sup>.

Finančný dopad na rozpočet mesta za predpokladu odkúpenia prezentovanej dvojkontajnerovej zostavy aj s výpočtom výšky nájomného, ktoré by hradili užívatelia tohto zariadenia je uvedený v nasledovnej tabuľke.

Odkúpenie	v €
Cenová ponuka s DPH	10 068,00
Ďalšie náklady	
Preprava bez žeriavu s	456,00
Montáž bez žeriavu	300,00
Náklady spolu	10 824,00
Predpokladaná výška nájomného za jeden mesiac užívania kontajnerovej zostavy	<b>45,10</b>

Ak by sa mesto rozhodlo o obstaraní tohto typu kontajnerového bývania, prvotná investícia na túto zostavu by predstavovala sumu 10.824,-€. Za predpokladu životnosti a doby odpisovania 20 rokov tohto dlhodobého hmotného majetku, je ročná výška nájmu stanovená ako podiel vstupných nákladov na obstaranie tohto majetku a doby odpisovania, ktorá činí sumu 541,20 €. Mesačná výška nájmu predstavuje sumu 45,10 €. Okrem nákladov na nájomné by boli užívatelia povinní hradiť výdavky spojené s dodávkou vody, elektrickej energie, vývozom žumpy, s odvozom a likvidáciou komunálneho odpadu. Tieto ostatné

náklady nie je možné v tomto momente finančne vyjadriť, nakoľko nie sú známe okolnosti, za akých sa im tieto služby budú poskytovať. Táto alternatíva predpokladá, že vyššie navrhnutý spôsob bývania zodpovedá maximálne dvom trojčlenným rodinám alebo skupine užívateľov v rovnakom počte, ktorí by súčasne znášali náklady spojené s bývaním.

**Alternatíva č. 4:** Sanitárny kontajner (viď nákres č.4) má rozmery 7 335 mm x 6 055 mm, čo predstavuje celkovú úžitkovú plochu 44,41 m<sup>2</sup>.

Finančný dopad na rozpočet mesta za predpokladu odkúpenia prezentovanej dvojkontajnerovej zostavy aj s výpočtom výšky nájomného, ktoré by hradili užívatelia tohto zariadenia je uvedený v nasledovnej tabuľke.

Odkúpenie	v €
Cenová ponuka s DPH	14 736,00
Ďalšie náklady	
Montáž bez žeriavu	864,00
Náklady spolu	15 600,00
Predpokladaná výška nájomného za jeden mesiac užívania kontajnerovej zostavy	<b>65,00</b>

Ak by sa mesto rozhodlo o obstaraní tohto typu kontajnerového bývania, prvotná investícia na túto zostavu by predstavovala sumu 15 600,-€. Za predpokladu životnosti a doby odpisovania 20 rokov tohto dlhodobého hmotného majetku, je ročná výška nájmu stanovená ako podiel vstupných nákladov na obstaranie tohto majetku a doby odpisovania, ktorá činí sumu 780,00 €. Mesačná výška nájmu predstavuje sumu 65,00 €. Okrem nákladov na nájomné by boli užívatelia povinní hradiť výdavky spojené s dodávkou vody, elektrickej energie, vývozom žumpy, s odvozom a likvidáciou komunálneho odpadu. Tieto ostatné náklady nie je možné v tomto momente finančne vyjadriť, nakoľko nie sú známe okolnosti, za akých sa im tieto služby budú poskytovať. Táto alternatíva predpokladá, že vyššie navrhnutý spôsob bývania zodpovedá maximálnemu počtu desať až dvanásť užívateľov.

Cieľom tejto časti materiálu bolo podať základnú informáciu o možnostiach kontajnerového systému bývania s niekoľkými alternatívami. Spracované alternatívy kontajnerového bývania je možné variabilne meniť a prispôbovať požiadavkám mesta v závislosti od ekonomickej a sociálnej situácie potenciálnych užívateľov takéhoto spôsobu bývania. V súvislosti



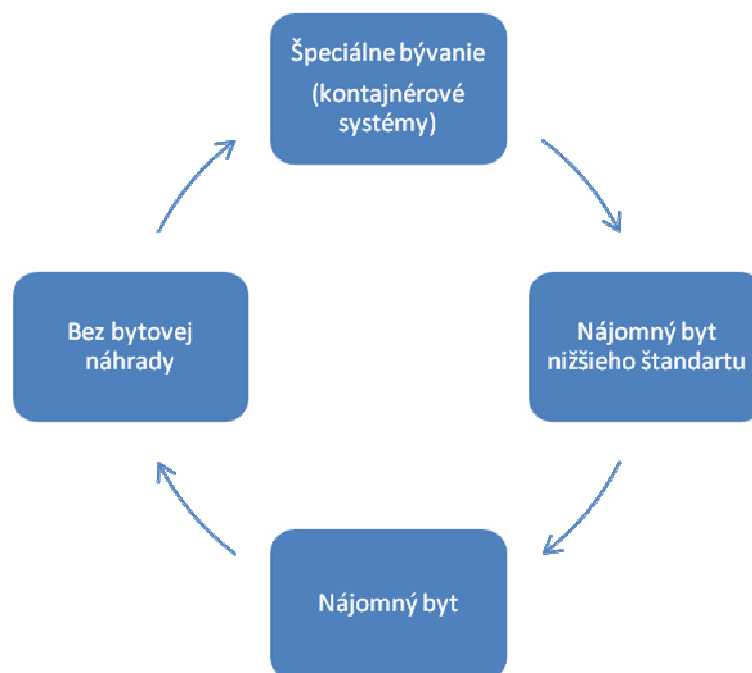
s dopadom na rozpočet mesta možno konštatovať, že predpokladané náklady na obstaranie tejto formy bývania nie sú končené, nakoľko pri spracovaní nákladovosti sa vychádzalo z cenových ponúk oslovenenej obchodnej spoločnosti.

### 6.2) Možnosti financovania:

- Z rozpočtu mesta, s návratnosťou 20 rokov cez výber nájmu, t.j. okamžité riešenie,
- Z NFP v prípade, že bude vyhlásená výzva na projekty v tejto oblasti,
- Pre poskytnutie špeciálneho bývania pre obyvateľov z Družstevnej prichádza do úvahy možnosť predaja RD Družstevná 25 (po dohode s vlastníkmi o prevode RD na mesto a následným vyrovaním všetkých ich záväzkov).

### 6.3) Model zásluhovosti pri poskytnutí náhradného bývania alebo ubytovania:

V závislosti od správania sa nájomcov a dodržiavania finančnej disciplíny možnosť získať riadne nájomné byty.



## 7. Prieskum verejnej mienky

### 7.1) Vyhodnotenie dotazníkov

Dotazník je jedna z najefektívnejších foriem prieskumu verejnej mienky. Bez osobného kontaktu s každým respondentom dovoľuje získať veľké množstvo potrebných údajov za krátky čas. Ako metóda získania spätnej väzby je dotazník veľmi vhodný aj pokiaľ ide o jeho realizáciu a spracovanie. Prednosťou dotazníka je jeho všeobecné uplatnenie a pomerne nenáročné a nenákladné, rýchle spracovanie získaných informácií. Zároveň je tiež veľmi "priateľský" voči respondentom. Neobťažuje tých, ktorí sa o problematiku nezaujímajú, ale dáva možnosť aktivity tým, ktorí majú o to záujem. Respondentom tiež dáva dostatok času na odpoveď a respondent nie je pri odpovedi ovplyvnený prítomnosťou výskumníka, respondent tak môže byť pri odpovedi úprimnejší. Prejavilo sa to aj pri našom dotazníku. Mnohí respondenti napísali radikálne odpovede, na ktoré by si v prítomnosti inej osoby netrúfli. Okrem zachytenia názorov umožňuje tiež dotazník účastníkom navrhnúť vlastné riešenia. A práve toto využila väčšina účastníkov nášho dotazníka.

Dotazník obsahuje úvodný príhovor a vysvetlenie problematiky. Potom nasleduje samotný dotazník. Ten obsahuje 5 alternatív riešenia problému, ktoré vychádzajú z alternatív prerokovaných pracovným tímom. Alternatívy pre dotazník však museli byť z pochopiteľných dôvodov maximálne zjednodušené. Dotazník tiež dával občanom možnosť navrhnúť vlastné riešenie. Dotazník bol zverejnený 13.1.2011 v aktuálnom čísle Malackého hlasu, na webovej stránke mesta a v printovej forme na niekoľkých miestach mesta (ŠH Malacky, pošta, kino, MCK, železničná stanica, klientske centrum MsÚ) a bol oznamovaný aj v MsRo. Vyplnený dotazník mohli občania odovzdať do konca januára.

**Dotazník odovzdalo celkovo 240 ľudí.** Z toho možno vydedukovať to, že väčšina ľudí sa o problematiku Družstevnej nezaujíma. Z celkového počtu 237 odovzdaných dotazníkov bolo 89 v elektronickej forme, zvyšné v papierovej.

**45 ľudí sa priklonilo k alternatíve č. 1** (v snahe znížiť počet obyvateľov na Družstevnej 25 premiestniť istú skupinu ľudí do kontajnerov, náklady na ich získanie by boli refundované z nájmu). 29 z týchto ľudí využilo možnosť navrhnúť lokalitu na umiestnenie kontajnerov. Vyskytuje sa tam celá škála návrhov od lokalít ako Juh, Majery či Hlboká, cez lokality v strede mesta, aby boli obyvatelia Družstevnej 25 ľuďom a policajtom na očiach, ďalej lokality opustené/neobývané na okraji mesta či za mestom až po radikálnejšie návrhy typu ranč pána Hlinu, Sibír, opustený ostrov, Afrika, vesmír, pred Úrad vlády, ostrov na jakubovskej štrkovni atď.

**Alternatívu č. 2** (najsľušnejšej rodine, u ktorej je predpoklad, že bude schopná platiť nájomné, poskytnúť byť po neplatičoch na Skuteckého ul. Rodina by tak slúžila ako vzor a motivácia na nápravu pre ostatných obyvateľov Družstevnej 25) si vybralo 25 ľudí.

**Alternatívu č. 3** (ponechať všetkých obyvateľov na Družstevnej 25 a vytvoriť im podmienky – nie finančné, ale stavebné povolenia a pod. – na vybudovanie žumpy, WC a kanalizácie) si vybralo 17 ľudí.

**34 ľudí** sa priklonilo ku kombinácii viacerých možností riešenia, čiže **k alternatíve č. 4.**

**Alternatívu č. 5** (ponechať situáciu v súčasnom stave a riešiť v zmysle platných právnych predpisov. Ide o susedský spor, ktorý mesto nemusí riešiť poskytnutím náhradného bývania) si vybralo 31 ľudí.

**Najviac ľudí - 88 - si zvolilo alternatívu č. 6,** čiže možnosť navrhnúť vlastné riešenie. Niektorí skombinovali nami ponúkané alternatívy s vlastnými návrhmi, iní navrhli vyslovene vlastné riešenie. Navrhujú napr. prísne uplatňovanie zákonov, správať sa k Rómom ako keby boli bieli – rovnoprávnosť v uplatňovaní zákonov a sankcií, koniec míňania peňazí z našich daní, nezaslúžia si žiadnu pomoc a ich deti by mali ísť do detského domova, koncepcná príprava riešenia na všetkých úrovniach od vlády po obec, vzdelávanie detí, prinútenie dospelých k práci, aplikovať riešenie zo Švajčiarska, vystáňovať a obviňovať z výtržníctva, znečisťovania životného prostredia a porušovania hygienických predpisov, vymáhať od nich náhradu fyz. a psych. ujmy susedom a pod. Mnohé návrhy sú radikálne riešenia typu poslať ich k p. Hlinovi; dať ich ako potravu pre žraloky; dať im do rúk krompáče, nech konečne pracujú; vystrieľať; hodiť im na dvor bombu; vystáňovať preč z mesta atď.

## 7.2) Otvorený list primátorovi mesta – vid' príloha

Časť občanov **130** reagovala na dotazník otvoreným listom primátorovi mesta Malacky. *Ich názor je vystáňovanie mimo obytnú zónu mesta. V ňom uvádzajú, že sa ich „dotklo riešenie zložitej situácie takouto formou“.* Dotazník však nebol forma riešenia situácie. Dotazník bol forma komunikácie s verejnosťou o riešení situácie. Zamestnanci MsÚ Malacky majú profesijnú povinnosť zaujímať sa pri riešení problémov mesta aj o názor občanov na daný problém a navrhované riešenia. Preto sme sa aj pri riešení tejto problematiky zaujímali o názor občanov.

Alternatívy ponúkané v dotazníku vychádzali z alternatív riešení, ktoré rozpracúvala pracovná skupina. Námietačka voči obsahovej stránke dotazníka teda nie je námietkou voči dotazníku samotnému, ale je námietkou voči možnostiam riešenia situácie, ktoré rozpracovala pracovná skupina a môžu byť prerokované na zasadnutí MsZ. V liste sa tiež píše, že *“akúkoľvek alternatívu v tak náročnej problematike nemožno vyjadriť jednou vetou.“* Áno, ide o náročnú problematiku a aj jej riešenia sú náročné. Každá možnosť riešenia je rozpracovaná na niekoľko strán a pre dotazník musela byť preto značne skrátaná. Dôvody, prečo sme sa rozhodli pre dotazník a pre takúto formu komunikácie s verejnosťou sú uvedené vyššie v predchádzajúcej kapitole ODKOMUNIKOVANIE A PREZENTÁCIA ZÁMERU PRED VEREJNOSŤOU.

V liste sa tiež píše, že *“zaráža nás fakt, že pripúšťate a priamo ponúkate na výber aj možnosť, že by sa v našej situácii nehľadalo žiadne riešenie.”* Takéto niečo však v dotazníku vôbec nie je. Každá alternatíva hovorí o riešení. Aj alternatíva č.5 hovorí o riešení, a to o riešení situácie prostredníctvom platných právnych predpisov. Na prísne dodržiavanie predpisov a uplatňovanie sankcií za ich porušenie bez ohľadu na fakt Róm-neróm sa odvoláva aj mnoho z tých ľudí, ktorí sa zapojili do dotazníka.

## 8. Záver

Mestské zastupiteľstvo:

### 1. Berie na vedomie

informáciu o zámere alternatívneho riešenia obyvateľov mesta ohrozených sociálnym vylúčením, vrátane verejnej mienky obyvateľov prezentovanej formou vyhodnotenia dotazníkov a otvoreného listu primátorovi mesta.

### 2. Schvaľuje

2.1) Riešenie problematiky občianskeho spolunažívania na Družstevnej ul., vzhľadom na pretrvávajúci nepriaznivý stav a zhoršujúcu sa situáciu v dopadoch na životné prostredie a v medziľudských vzťahoch elimináciou počtu bývajúcich v danom rodinnom dome formou ... *(napr. formou pridelenia voľného mestského bytu (bytov) pre vybraných žiadateľov ...)*

2.2) Účelový príspevok vo výške 3.000,- €/rok z výdavkov rozpočtu mesta, z príspevkov na vývoz žúmp - na riešenie ďalšieho prenájmu 2 ks mobilných WC (od 1.4.2012) pre ostávajúcich obyvateľov na Družstevnej 25.

### 3. Ukladá MsÚ

predložiť na najbližšie zasadnutie MsZ stanovisko dotknutých obyvateľov mesta k návrhu lokalít na umiestnenie kontajnerov pre špeciálne bývanie:

3.1) pre neplatičov, ktorým bol ukončený nájom a hrozí im vystáhanie (rodiny s dôvodom osobitného zreteľa, t.j. rodiny s maloletými deťmi a sociálne odkázaní v hmotnej núdzi s trvalým bydliskom v meste) ...

*(napr. a) lokalitu č. 4 (p.č. 6009/2 za budovou BVS – bývalá úpravňa vody na Juhu- Vinohrádok I),*  
*b) lokalitu č. 7 (p.č. 5365/11 pri odpadovom dvore na Hlbokej ul.),*  
*c) lokalitu č. ... )*

3.2) pre neprispôsobivých obyvateľov s trvalým bydliskom Družstevná č.25 lokalitu č. ...

*(napr. a) lokalitu č. 5 (p.č.1653/2 v extraviláne mesta, po pravej strane smerom na Kostolište),*  
*b ) lokalitu č. ... )*

s vyčíslením všetkých obstarávacích a vyvolaných investičných nákladov.

#### 4. Odporúča

Primátorovi mesta ...

#### 9. Prílohy:

- Alternatívne návrhy lokalít špeciálneho bývania
- Alternatívne návrhy pôdorysov kontajnerových zostáv pre špeciálne bývanie
- Otvorený list primátorovi mesta
- Priebežná správa mediátora o spore