

Bilancia do roku 2030	
východiskový počet bytov v r. 2020	305
odpad bytového fondu	10
nová bytová výstavba	18
optimálna potreby bytov pre 3 900 obyv.	333
Celková potreba novej výstavby do roku 2030	77

Nová bytová výstavba je dimenzovaná v rozvojových plochách pre bývanie. Z celkového počtu 77 nových bytových jednotiek bude formou KBV realizovaných cca 70 % bytov a formou IBV 30 % bytov.

Nová výstavba by mala smerovať aj k menším veľkostným kategóriám bytov s nízkymi nákladmi na bývanie. Vo veľkej miere nepôjde o celoživotné bývanie, preto za najvhodnejšiu formu považujeme nájomné bývanie s nájomným, ktoré je udržiavané na úrovni minima životných nákladov, alebo cielene ho udržiavať na nízkej úrovni vytvorením dostatočnej ponuky v súkromnom sektore. Trh s bytmi zatiaľ na tendencie rastu jednočlenných domácností nereaguje dostatočne.

Nájomné bývanie je určené pre rôznorodé skupiny obyvateľov, ktoré si vyžadujú podporu verejného sektora v oblasti bytovej politiky, ako sú mladé rodiny, seniori, nízkopríjmové skupiny ľudí, osamelí rodičia s deťmi.

Vzhľadom na špecifické disproporcie medzi potrebami a veľkostnou štruktúrou súčasného bytového fondu, vývoj štruktúry druhov cenových domácností a na aktuálnosť riešenia bytovej otázky sociálne slabých skupín občanov s špecifickými potrebami v bývaní by sa mala nová výstavba orientovať na nasledujúce typy bytov :

- jednoizbové byty pre mladých jednotlivcov a dôchodcov
- dvojizbové štartovacie byty pre mladé rodiny a byty pre seniorské páry
- byty s nižším štandardom pre sociálne slabších
- ostatné viacizbové byty a rodinné domy

5. Návrhy pre bytovú výstavbu

1. Nižší štandard – 2x10 b.j. (I. etapa rok 2016)



6. Cash flow

1. BYTOVÝ DOM nižší štandard 2x10 b.j. – Prašník

Podmienky: priemerná podlahová plocha bytov do 45 m² – oprávnený náklad max. 605 € na 1 m²

Tab. č. 11 Celkové financovanie

FINANCOVANIE BYTOVEJ VÝSTAVBY	2x bytový dom 10 b.j
Rozpočtový náklad:	523 446 €
Dotácia z MDVRR – vo výške 75%	392 584,50 €
Výška úveru zo ŠFRB – vo výške 25 %	130 861,50 €
Celková úžitková plocha bytov:	865,20 m ²
Priemerná podlahová plocha bytov:	43,26 m ²
Splátka na 40 rokov pre obec pri ročnom koeficiente 1%	330,89 € mesačne

Tab. č. 12 Financovanie pri jednotlivých bytoch – žiadateľ obec

Počet			EUR	
Bj	izieb	m ²	bj	splátka úveru
60	2	43,26	26 172,30	16,54

Pozn.: K celkovému financovaniu je potrebné počítať aj s financovaním technickej vybavenosti. Umiestnenie stavby k dnešnému dňu nie je k dispozícii.

7. Prínosy pre obec

Predpoklad vyšších podielových daní:

Pri súčasnom prepočte výnosu dane z príjmov sme vychádzali z nasledovných údajov za rok 2013:

Počet obyvateľov:	865
Výnos dane z príjmov:	147 002 €
Prepočet na obyv.:	169,94 €

Pri predpoklade obsadenosti bytov 3 osobami by sa výnosy dane z príjmov zvýšili nasledovne:

$$60 \times 169,94 = \mathbf{10\ 196,40\ €}$$

Predpokladom získania navrhovaného výnosu dane z príjmov je vypracovanie, resp. úprava všeobecne záväzného nariadenia o pridelení bytov, v ktorom budú uvedené sprísnené podmienky pre pridelenie bytu, ako napr. vysporiadané záväzky so samosprávou, preukázanie schopnosti splácania nájomného a žiadateľ s trvalým pobytom mimo príslušnej obce.

Celkové priame príjmy do rozpočtu obce je možné predpokladať v sume **10 196,40 €**. Do rozpočtu obce by však prichádzali aj ostatné výnosy (daň za komunálne odpady, a pod.), ktoré sú však priamo viazané na výdavkovú časť rozpočtu, preto ich neuvádzame.