

Materiál č.

Počet příloh: 1

Název materiálu: Oznámení poškození a vad a žádosti jejich odstranění, žádost o slevu z nájemného, výměnu bytu – Jan Bazgier**Předkladatel:** Edita Winkler**Podpis:** **Dopad na rozpočet:** ANO - NE**Stanovisko správce rozpočtu:**

Dopad na příjmovou část rozpočtu-snížení příjmu.

Podpis: **Důvodová zpráva (obsahuje rozbor stavu, objasnění skutečností, popis návazností na dřívější rozhodnutí orgánů obce, cíle, kterých má být dosaženo a varianty řešení):**

Radě obce Petrovice u Karviné je projednání předkládáno Oznámení poškození a vad a žádosti jejich odstranění byt č. 3 Dolní Marklovice čp. 32, Petrovice u Karviné podané nájemcem Janem Bazgierem, nar. 21.06.1963, nájemní smlouva na dobu neurčitou s účinností od 01.02.1990.

Nájemce si stěžuje na vlhkost v bytě, která je dle jeho názoru způsobena špatně provedenou rekonstrukcí kanalizace (stoupačky v koupelně), z důsledku toho si stěžuje na zhoršení zdravotního stavu a žádá o slevu na nájmu popřípadě výměnu bytu.

V té samé záležitosti a na podnět pana Bazgiera bylo provedeno úřadu zasláno Postoupení žádosti o sjednání nápravy nevyhovujících podmínek bydlení Krajskou hygienickou stanicí MS kraje v Ostravě. V důsledku toho byla provedena prohlídka bytu panem Meisnerem a nebyla zjištěna viditelná závada, byla zjištěna vlhkost stěn bytu. V daném obytném domě je stále převládající vlhkost ve sklepních prostorech, která prostupuje do zvýšeného přízemí (viditelné hned při vstupu do domu), nevyhovující netěsnící vstupní dveře do domu, apod. V současné době je posuzován stavebně technický stav bytové jednotky a přilehlých prostor stavebním technikem (pan Záruba), jehož závěrem bude posouzení možné příčiny vlhkosti bytové jednotky a návrh rozsahu oprav, údržby a užívání bytové jednotky, popřípadě rozsah oprav rozvodů zdravotní techniky.

Na základě výše uvedeného oznámení které je v souladu se znění §2264 obč. zákoníku a žádosti o slevu na nájemném, které je v souladu s §2265 obč. zákoníku je věcí pronajímatele zda slevu na nájemném a v jaké výši schválí.

V současné době výše nájmu činí 2982,- Kč, jedná se o byt 1+1 standardní kategorie, v přízemí. Nájemce nemá vůči pronajímateli žádný dluh.

Návrh řešení a doporučení předkladatele:

Počkat na posouzení stavebně technického stavu objektu, kdy bude znám rozsah a povaha oprav a tím také doba trvání těchto oprav a na základě toho rozhodnout o slevě z nájemného po dobu trvání oprav. Pokud rozsah a povaha oprav postihne celou bytovou jednotku pak rozhodnout o výměně bytu.

Návrh usnesení:

Rada obce Petrovice u Karviné

a) r o z h o d l a

o slevě nájemného ve výši Kč měsíčně formou uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě o nájmu bytu č.3, Dolní Marklovice č.p. 32 s nájemcem Jan Bazgier, nar. 21. 06. 1963 bytem Dolní Marklovice č.p. 32, 735 72 Petrovice u Karviné od do

b) pověřuje

pracovníci Editu Winkler předložit Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu na zasedání rady obce dne

OBECNÍ ÚŘAD

Petrovice u Karvíně

✓ Petrovicích u Karvíně dne 29. 11. 2017

Obecní úřad Petrovice u Karvíně	Zpracovatel <i>W</i>
Došlo: 29. 11. 2017	Spisová značka
Č.j. OÚPuk/ 3682 / 17	Štartovní značka
Počet listů: 1	Počet příloh: 3

Věc: Oznámení poškození a vad o žádosti jejich odstranění
v bytě č. 3, Dolní Marklovice 32

Vážení pane (paní)

Dne 1.2.1990 jsem s Vami uzavřel smlouvu na dlouhodobé užívání
Dohody o užívání bytu č. 3, nacházející se v přízemí bytového domu č.p. 32.

Ves hora uvedenem bytu došlo k následujícím poškozením a vad.

V 8.9. měsíci 2017 jsem zjistil že mi vytopilo byt č. 3. Oznámil na OBECNÍ ÚŘAD
vadu kde mi zapůjčili vysošoušce.

Při vysoušení obytných místností jsem zjistil se vysoušičem fekalií se stře
kanalizace, která prosakuje z koupelny a rozšiřuje se do obytných místností doposud.

Není to ta vylhkost co jsem si myslel původně 20 let užívání bytu č. 3.
Jako starou kanalizaci, která vede mým bytem a stře se pod předstírkou a koupelnou,
kde nebyl zjištěn její stav 20 let, i když jsem už prošel o opravu p. klozové bytve
bytového ÚRADU Petrovice u Karvíně a ní před rekonstrukcí p. Šimečkové (Wlaker)
ami po rekonstrukci v r. 2004. Dále reklamují špatně provedou rekonstrukci
na svodech v bytě č. 3, dům 32 Petrovice. Čím mě ohrožuje na zdraví doposud.
Byt č. 3 není už vhodný k užívání.

Vz neručím za kvalitu nepřiznání stavu bytu č. 3.

V dělal jsem maximum za jeho zachráně.

V souladu s on. § 2264 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, Vám oznamuji
poškození a vady, které je třeba bez zbytečného odkladu odstranit.

K oznámení příkladem: zprávy krajské Hygienické stanice
Potvrzení lékaře o zdravotním stavu.

Sohledem na výše uvedené závady Váš žádám o odstranění těchto vad.
ve lhůtě 14 dní od doručení tohoto oznámení.

Pakliže nebudou výše popsané závady v přiměřené lhůtě řádně odstraněny
žádám o slevu a nájem, nebo přídělení náhradního bydlení, neboť jde o závady,
které podstatně snižují možnost užívání bytu č. 3.

Nebude-li situace řešena obrátím se se žalobou na Soud.

Žádám Vás o písemnou informaci o obrátím mě informovali.
O způsobu a řešení mé žádosti

Basgier Jan
Dolní Marklovice 32,
73522 Petrovice u Karvíně
tel 605 861 983

Dne 29. 11. 2017
Basgier

Pacient **Bazgier Jan**

Pojišťovna: **211**

Číslo pojištění: **6306210020**

Rodné číslo: **630621/0020**

Datum přijetí: **28.11.2017 10:20** Diagnóza:

32, Petrovice u Karviné-Dolní Marklovic, 73572, te

28.11.2017 10:20 Ambulantní dekurs

Potvrzení na žádost pacienta.

Pacient vyšetřovaný v pl. ambulanci pre dýchacie ťažkosti. Udáva nevyhovujúce hygienické pomery v bytovej jednotke, ktorú aktuálne obýva, ktoré nemože ovplyvniť.
V prípade potvrdenia objektívneho nálezu zlých hygienických podmienok v aktuálne obývanom priestore pacienta, je vzhľadom na jeho zdravotný stav potrebné zabezpečiť zmenu bydliska pacienta - zo zdravotného hľadiska je vhodný presun do zdravotne a hygienicky nezávadných bytových priestorov.
Pobyt v zdravotne a hygienicky nevyhovujúcom priestore je nevhodný aj z všeobecného hľadiska. Uvedenú situáciu je potrebné bezodkladne overiť zodpovedným a kompetentným na to určeným orgánom podľa platného príslušného zákonného alebo iného všeobecne záväzného predpisu určeného zo zákona alebo príslušnej vyhlášky

28.11.2017 20:11

MUDr. Pavel Oravec

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě

NA BĚLIDLE 7, 702 00 OSTRAVA

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 19.9.2017

SPIS. ZNAČKA: S-KHSMS 48363/2017/KA/HOK

ČÍSLO JEDNACÍ: KHSMS 49229/2017/KA/HOK

VYŘIZUJE: Simona Panchártková

TEL.: 596 397 270

E-MAIL: simona.panchartkova@khsova.cz

DATUM: 27.9.2017

Obecní úřad Petrovice u Karviné

/IČ 002 97 585/

Stavební úřad

Petrovice u Karviné 251

735 72 Petrovice u Karviné

Postoupení žádosti o zjednání nápravy nevyhovujících podmínek bydlení (výskyt vlhkosti, vytápění splaškovými vodami) v nájemní bytové jednotce pana Jana Bazgiera, Dolní Marklovice 32, Petrovice u Karviné

Podáním ze dne 19.9.2017 obdržela Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Karviná (dále jen „KHS MSK“), žádost pana Jana Bazgiera o posouzení zdravotních rizik bydlení v jeho nájemní bytové jednotce bytového domu v Dolních Marklovicích 32, Petrovice u Karviné. Majitelem a správcem bytového domu je Obec Petrovice u Karviné.

Na základě tohoto podání bylo orgánem ochrany veřejného zdraví provedeno dne 26.9.2017 místní šetření v předmětném bytě v souladu s § 82 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v rámci hodnocení zdravotních rizik.

Jedná se o byt umístěný v I. NP bytového domu o velikosti 1 + 1, který je vytápěn plynovým kotlem s možností regulace. Bytovou jednotku obývá 1 dospělá osoba. V době šetření byla bytová jednotka řádně temperovaná, otopná tělesa jsou umístěna v obou pobytových místnostech, ve vstupní předsíně i v koupelně. Zdivo ve všech prostorách je silně provlhlé, nárůst plísní nezjištěn. Uživatel bytové jednotky dále uvedl, že v měsíci srpnu měl bytovou jednotku vytopenou splaškovými vodami z narušené kanalizace v bytovém domě. Podlahy jsou opatřeny dřevěnými palubkami, které se vzdouvají. Nájemníkovi vlhkost bytové jednotky způsobuje zdravotní problémy – dýchací obtíže, bolesti hlavy.

Na základě výsledků místního šetření orgán ochrany veřejného zdraví konstatuje, že stávající stav posuzované bytové jednotky je z hygienického hlediska situací, která může vést ke zhoršení kvality života a negativnímu ovlivnění zdravých životních podmínek bydlení. Vlhkost stěn obytných i ostatních prostor bytové jednotky, má nepříznivý vliv na mikroklimatické podmínky v bytě, zejména na relativní vlhkost a rozložení teplot v místnosti. Vlhkost zdiva může následně vést k výskytu plísní na stěnách, která může být zdrojem tvorby a šíření spór těchto plísní s možným alergenním účinkem do vnitřního prostředí bytu, což se může projevit na zhoršení zdraví uživatele předmětné bytové jednotky.

Tento odborný posudek se nezabývá zkoumáním příčin nežádoucího stavu, ani možnostmi jeho nápravy. Podle § 154 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, je povinností vlastníka stavby udržovat tuto stavbu v dobrém stavu tak, aby nevznikaly hygienické závady.

IČ: 71009167

ID datové schránky: w8pai4f

web: www.khsova.cz

Úřední hodiny:

pondělí, středa 8:00 – 17:00

Vzhledem k tomu, že nad dodržováním těchto právních předpisů je věcně a místně příslušným správním orgánem odbor výstavby Obecního úřadu Petrovice u Karviné, který zjišťuje a posuzuje, zda příčinou uvedených závad je nesprávné užívání předmětného bytu, nebo stavebně technický stav stavby a na základě těchto zjištění a posouzení dále postupuje podle stavebního zákona, proto Vám KHSMSK postupuje výše uvedené posouzení zdravotních rizik v bytě, který obývá pan Jan Bazgier, k uplatnění postupu dle § 139 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

Kopii tohoto dopisu KHS MSK informuje o svém postupu rovněž žadatele pana Jana Bazgiera.



MUDr. Pavla Urbánková, v.r.
vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální
Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje
se sídlem v Ostravě

Rozdělovník:

Počet výtisků vyhotoveného dokumentu: 2

- 1x adresát, odesláno DS, počet listů 2
- 1x Jan Bazgier, Dolní Marklovice 32, Petrovice u Karviné,
počet listů 2
- 1x KHS, oddělení HOK, počet listů 1