

OBEČNÉ ZASTUPITEĽSTVO V DOBREJ NIVE



ZÁPISNICA

ZO ZASADNUTIA OBEČNÉHO ZASTUPITEĽSTVA

konaného dňa 12. januára 2017 o 17.00 hod. v zasadačke Obecného úradu v Dobrej Nive.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zápisnice: **8 poslancov**
Ospravedlnený: Daniel Kristeľ

K bodu č.1

Zasadnutie Obecného zastupiteľstva v Dobrej Nive (ďalej len „OZ“) otvoril starosta obce – Ing. Martin Krúdy.

Privítal prítomných poslancov, zamestnancov obce a konštatoval, že na zasadnutí OZ je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých poslancov, preto ho vyhlásil za uznášaniaschopné. Následne oboznámil s programom, ktorý vopred dostal každý poslanec s pozvánkou a skonštatoval, že pozvánka spolu s programom bola zverejnená v obci obvyklým spôsobom v zákonnej lehote.

Starosta obce, Ing. Martin Krúdy (ďalej len „starosta obce“) navrhol, aby celé zasadnutie OZ bolo nahrávané a zvukový záznam bol priložený k zápisnici z OZ. Poslanci návrh starostu obce jednomyseľne schválili.

PROGRAM :

1. Otvorenie, kontrola prezenčnej listiny, schválenie programu zasadnutia OZ
2. Voľba návrhovej komisie, určenie overovateľov zápisnice
3. Interpelácia občanov na starostu obce a poslancov OZ
4. Schválenie žiadosti o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR a dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby SR na kúpu obecných nájomných bytov „Nájomné byty Dobrá Niva“
5. R ô z n e
6. D i s k u s i a
7. Schválenie uznesenia – z á v e r

Program bol jednomyseľne schválený.

K bodu č.2

Do návrhovej komisie boli jednomyseľne schválení: Ing. Milan Jakubík, Mgr. Ján Slosiarik

Za zapisovateľa zápisnice bola jednomyseľne schválená: Martina Kolényová

Za overovateľov zápisnice boli jednomyseľne schválení: Ing. Štefan Krkoš, Anna Noskovičová

K bodu č.3

Interpelácia občanov na starostu obce a poslancov OZ nebola vznesená.

K bodu č.4

Starosta obce informoval poslancov o potrebe schváliť podanie žiadosti o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR a žiadostí o poskytnutie dotácií z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na obstaranie obecných nájomných bytov a obstaranie technickej vybavenosti k stavbe: „Nájomné byty Dobrá Niva“. Poslancom priblížil celú genézu zámeru obce o výstavbu (dostavbu) nájomných bytov v bývalých bytovkách ŠL od schválenia tohto investičného zámeru poslancami na zasadnutí OZ dňa 07.02.2013 až po schválenie ich kúpy prostredníctvom úveru zo ŠFRB a dotácie z MDVaRR na zasadnutí OZ dňa 13.02.2014.

Súčasne poslancom cez videoprojekciu podrobne predstavil projekt „Nájomné byty Dobrá Niva“, v rámci ktorého dostavbou dvoch samostatne stojacich rozostavaných bytových domov A a B vznikne 35 nájomných bytov: 1 – trojizbový, 15 – dvojizbových a 19 – jednoizbových. Bytové domy budú po dostavbe zásobované pitnou vodou vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod. Splaškové vody z bytových domov budú odvádzané kanalizačnou prípojkou do podzemnej betónovej žumpy s objemom 120 m³, čo je zmena oproti pôvodnému projektu z roku 2013, nakoľko do piatich rokov by mali byť bytové domy napojené na obecnú kanalizáciu, na rozšírenie ktorej sa v súčasnosti spracováva projektová dokumentácia. Zdrojom tepla pre obidva bytové domy bude spoločná plynová kotolňa na zemný plyn nachádzajúca sa na I. nadzemnom podlaží objektu A. Elektrická prípojka je navrhovaná z jestvujúcej trafostanice na ul. kpt. Nálepku. Príjazdová komunikácia, na ktorú nadväzuje 40 + 2 parkovacích miest bude napojená na existujúci mostný objekt. Súčasťou technickej infraštruktúry je aj verejné osvetlenie, ktoré bude zabezpečovať osvetlenie spevnených a parkovacích miest vrátane príjazdovej komunikácie. Informoval, že oproti r. 2014 nastala zmena aj vo výške celkových finančných prostriedkov na obstaranie nájomných bytov vrátane technickej vybavenosti. Celková čiastka na kúpu nájomných bytov je 1.569.263,978 EUR. Ďalej informoval, že nájomné bude v porovnaní s nájomným pri ostatných nájomných bytoch nižšie, nakoľko splátka úveru bude nastavená na 40 rokov. Úver bude obec ručiť samotnou nehnuteľnosťou. Ďalej informoval o počte žiadostí o nájomné byty v obci Dobrá Niva, ktorých je stále viac ako máme, resp. budeme mať nájomných bytov. Povedal, že obec ku dnešnému dňu (12.01.2017) obec eviduje 83 žiadostí o pridelenie nájomného bytu. Na záver prezentácie projektu informoval, že firma BH SM s.r.o., ktorá na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve realizuje stavbu „Nájomné byty Dobrá Niva“ je dcérskou spoločnosťou developerskej spoločnosti ASID a.s., ktorá v Bratislave, medzi mestskými časťami Dúbravka a Karlova Ves pripravuje rozsiahlu výstavbu, v rámci ktorej v dvoch polyfunkčných domoch vznikne už v I. etape 300 bytov a celkovo bude v rámci projektu „KRD“ postavených až 2900 bytov.

Po prezentácii projektu dal starosta obce priestor poslancom, aby sa vyjadrili. Poslanec Emil Šimko sa opýtal, ako je to z dodržiavaním technických noriem pri výstavbe bytových domov, keďže sa stavebné práce realizujú aj za tak chladného počasia, kedy teploty nielen v noci ale aj cez deň sú hlboko pod nulou. Podľa jeho názoru by sa mali stavebné práce zastaviť a pokračovať v nich, až keď teploty budú vyššie. Starosta obce reagoval, že sa v maximálnej miere snaží obmedzovať stavebné práce „mokrého procesu“. Priznal, že niektoré práce bolo potrebné zrealizovať, resp. rýchlo dokončiť, aby sa stavba dostala pod strechu, ale stavebník garantuje, že stavba je a bude v poriadku. Pri prácach používajú stavebné materiály a nemrznúce zmesi, s ktorými sa dá pracovať aj pri nižších teplotách, čím sa stavba predražuje, lebo tieto materiály sú drahšie, ale všetky tieto náklady navyše znáša stavebník, teda spoločnosť BH SM s.r.o.. Informoval, že je v kontakte s Ing. Júliusom Niederlandom., ktorý na základe rámcovej dohody s obcou bude vykonávať stavebný dozor pri realizácii všetkých stavieb, ktoré sú alebo po dokončení budú zaradené do majetku obce a ten prisľúbil, že sa na stavbu príde pozrieť hneď v pondelok, 16.02.2017. Poslanec Ing. Milan Jakubík konštatoval, že má informáciu od subdodávateľa, že v dodatkoch k zmluvám o vykonaní stavebných prác je klauzula, že na vykonané práce v nepriaznivých teplotných podmienkach sa nevzťahuje žiadna záruka voči subdodávateľovi. Túto informáciu potvrdil aj poslanec Ján Cúth. Poslanec Mgr. Ján Slosiarik sa opýtal, či nás tak tlačí čas, že sa robí aj v takýchto podmienkach, keď každý vie, že je to na úkor kvality prác. Namietal, že starosta obce by mal viac hájiť záujmy obce ako záujmy investora, resp. dodávateľa. Starosta obce odmietol tvrdenie, že háji záujmy dodávateľa. Opätovne zdôraznil, že stavebníka v maximálnej možnej miere obmedzuje v prácach, tak ako sa len dá. Dodávateľ, ako aj všetci subdodávatelia garantujú kvalitu odvedených prác a na všetky práce pri výstavbe bytových domov vie dodávateľ predĺžiť záruku na desať rokov. Skonštatoval, že momentálne sa robia len nevyhnutné práce vo vnútri stavby. Poslanec Mgr. Vladimír Žiga podotkol, že rozostavané bytovky tu stáli niekoľko rokov a teraz sa ich niekto snaží postaviť za pár mesiacov. Poslanec Ľubomír Švarc vyjadril názor, že aj keď sa mu stavba páči a je rád, že sa konečne začalo niečo robiť s rozostavanými

bytovkami, ktoré tu stoja takmer 30 rokov, je tiež toho názoru, že stavebné práce by bolo najlepšie v takýchto mínusových teplotách prerušiť a pokračovať v nich až keď teploty budú priaznivejšie. Opýtal sa na názor referenta úseku VS, SP, ŽP a MO Jána Slosiarika. Ten skonštatoval, že on nevidí problém schváliť žiadosť, k vôli ktorým bolo zvolané zasadnutie OZ. Ale podľa jeho názoru, stavebný dozor pri kontrole vykonaných stavebných prác na základe stavebného denníka by mal určite výhrady k niektorým vykonaným prácam, resp. stavebným postupom. Poslanec Emil Šimko navrhol uskutočniť kontrolný deň na stavbe, ktorého by sa mohli zúčastniť aj poslanci. Starosta obce prisľúbil, že kontrolný deň na stavbe dohodne so stavebným dozorom a stavebníkom a budú naň prizvaní aj poslanci. Zdôraznil, že dosleduje vykonanú kvalitu prác a poprosil poslancov o dôveru. Vysvetlil, že v prípade, že by sme žiadosť neschválili, tak na základe podpísanej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve môžeme dostať pokutu až do výšky 5.000 EUR. Taktiež vysvetlil, že žiadosť treba podať, čo najskôr, lebo za každý deň po 15. januári je jeden trestný bod. Starosta obce taktiež vysvetlil, že stavbu bude obec odkupovať až keď bude skolaudovaná a kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Po kolaudácii bude ešte vykonaná kontrola zo strany MDVaRR SR ako aj zo strany ŠFRB, kde ak by sa preukázali nejaké závady, nebudú z ich strany dodávateľovi potvrdené faktúry, čím nebude možné ich preplatenie a to až do odstránenia týchto závad a následnej kontroly. Rovnako v prípade závad na stavbe bude do času ich odstránenia prerušená kolaudácia, resp. nebude vydané kolaudačné rozhodnutie. Vysvetlil, že na dnešnom zasadnutí OZ sa schvaľuje investičný zámer na základe uzavretej Zmluvy o budúcej zmluve a podanie žiadosti na ŠFRB a na MDVaRR, ktoré je potrebné podať najneskôr do 28.02.2017. Následne starosta obce oboznámil poslancov s aktuálnymi vyčíslenými sumami na kúpu nájomných bytov a so spôsobom financovania kúpy:

- a.) nájomných bytov Dobrá Niva v celkovej čiastke 1.569.263,98 EUR nasledovne:
- | | |
|-----------------------|----------------|
| 60% úver zo ŠFRB SR | 941.550,00 EUR |
| 40% dotácia MDVaRR SR | 627.700,00 EUR |
| vlastné zdroje | 13,98 EUR |
- b.) technickej vybavenosti v celkovej čiastke 89.471,00 EUR nasledovne:
- | | |
|-------------------------|---------------|
| 70% dotácia z MDVaRR SR | 62.620,00 EUR |
| 30% vlastné zdroje | 26.851,00 EUR |

a potrebnou úpravou finančného rozpočtu Obce Dobrá Niva v priebehu roka 2017 nasledovne:

Kapitálový rozpočet

Upravená príj. položka	322001 Dotácia z MDVaRR SR- obstaranie byty Pažite	311.460,00 €
Vytvorenie príj. položky	22001 Dotácia z MDVaRR SR- tech. vyb. - Pažite	52.080,00 €
Vytvorenie príj. položky	22001 Dotácia z MDVaRR SR- obstaranie NB DN	+ 627.700,00 €
Vytvorenie príj. položky	322001 Dotácia z MDVaRR SR- tech. vyb. - byt. dom	+ 62.620,00 €

Spolu : + **690.320,00 €**

Nová výd. položka	17001 Kúpa bytov NB DN úver + dotácia	+ 1.569.263,98 €
Nová výd. položka	716 Kúpa bytov NB DN vlastné zdroje	+ 13,98 €
Nová výd. položka	716 Kúpa tech. vyb. – NB DN dotácia	+ 62.620,00 €
Nová výd. položka	716 Kúpa tech. vyb. – NB DN vlastné zdroje	+ 26.851,00 €

Spolu : + **1.658.748,96 €**

Bežný rozpočet

Bežné príjmy

Nová príj. položka	311 Granty od inej právnickej osoby BH SM s.r.o.	+ 26.851,00 €
Nová príj. položka	212003 Prenájom budov, priestorov a objektov (nájomné NB DN – 3 mesiace)	+ 7.000,00 €

Spolu : + **33.851,00 €**

Bežné výdavky

Nová výd. položka	651003 Splátky úrokov – úver ŠFRB NB DN	+	2.500,00 €
Spolu :			+ 2.500,00 €

Finančné operácie - príjmy

Nová položka	514002 Úver ŠFRB NB DN	+	941.550,00 €
--------------	------------------------	---	--------------

Finančné operácie - výdavky

Nová položka (Splátka istiny – 3 mesiace)	821007 Splácanie istiny – úver ŠFRB NB DN	+	4.500,00 €
--	---	---	------------

[zmena rozpočtu v súlade s §14 odst.2 písmena a) zákona č.583/2004 Z.z.]

Starosta obce dal hlasovať za schválenie Investičného zámeru obce Dobrá Niva na kúpu nájomných bytov „Nájomné byty Dobrá Niva“ na pozemkoch parc. č. KN-C 576 a KN-C 577, k. ú. Dobrá Niva, 35 bytových jednotiek v bežnom štandarde a prislúchajúcej technickej vybavenosti od spoločnosti BH SM, s.r.o., Považská 23, 831 03 Bratislava.

Hlasovanie:

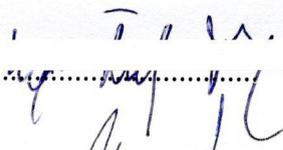
Za – 6

Proti – 1 (Emil Šimko)

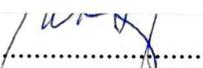
Zdržali sa – 1 (Mgr. Ján Slosiarik)

Po vyčerpaní programu starosta obce poďakoval prítomným za účasť, konštruktívne riešenie bodov programu zasadnutia OZ a zasadnutie OZ ukončil.

I. overovateľ: Ing. Štefan Krkoš

.....


II. overovateľ: Anna Noskovičová

.....


Zapisovateľ: Martina Kolényová

.....
