

Obec Svätý Kríž

Zápisnica

zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Svätom Kríži č. 7/2019 dňa 24.04.2019

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

k bodu 1: Rokovanie obecného zastupiteľstva otvoril starosta obce Dušan Matejka, privítal prítomných poslancov OZ, hlavnú kontrolórku obce, riaditeľku ZŠ s MŠ Mgr. Urbanovičovou, zamestnancov obce a prítomnú verejnosť. Konštatoval, že sú prítomní 6 poslanci a OZ je uznášania schopné – Ing. Fronko, Kubáň, Mgr. Martikánová, Matejková, Ing. Nickelová, Mgr. Ridzoňová. Neprítomný – ospravedlnený – Košo.

k bodu 2: a/ Starosta oboznámil poslancov s návrhom programu. Poslanci následne schválili body návrhu programu, ktorý bol zverejnený. Starosta sa opýtal poslancov aké majú pripomienky a doplnenia k programu. Navrhol doplniť bod: Poverenie starostu vo veci riešenia projektu prostredníctvom MAS Stredný Liptov „Stavebné úpravy existujúcej plochy ihriska na multifunkčné ihrisko,..“ Poslanci nemali ďalšie pripomienky a doplnenia k programu. O bodoch zmeny programu dal starosta hlasovať, za zmeny programu hlasovali za všetci prítomní poslanci. Následne za program ako celok hlasovali za všetci prítomní poslanci, čím bola splnená zákonná podmienka hlasovania za zmenu programu zasadnutia OZ – nadpolovičná väčšina všetkých poslancov.

OZ Schvaľuje zverejnený Program rokovania Obecného zastupiteľstva

1. Otvorenie zasadnutia
2. a) Schválenie predloženého programu
b) Voľba návrhovej komisie
c) Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
3. Vyhodnotenie uznesení z OZ 5/2019 zo dňa 28.03.2019
4. Správa hlavnej kontrolórky obce z vykonanej kontroly výšky nájomného v jednotlivých BD a PD vo Svätom Kríži za rok 2016
5. Správa bytov - informácia
6. Zmluva o výpožičke nehnuteľného majetku obce pre OŠK Svätý Kríž
7. Návrh na ukončenie nájmu bytu
8. Rôzne
9. Záver

Prítomní: 6

Neprítomný: 1 - Košo

Hlasovanie: Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

16.24 hod.

16.46 hod.

k bodu 3: Vyhodnotenie uznesení z OZ 5/2019 zo dňa 28.03.2019. Starosta konštatoval, že uznesenia z OZ č. 5/2019 boli splnené okrem uznesenia č. 43/2019, ktoré je v plnení vo veci preverenia spotreby elektrickej energie, zapojenia a výšku ističa v budove s. č. 16 v k. ú. Svätý Kríž, z dôvodu pracovnej zaneprázdnenosti elektrikára. Taktiež informoval, že nášmu právnomu zástupcovi JUDr. Škerlíkovi sa zatiaľ nepodarilo spojiť s právnym zástupcom p. Feketíkovej ohľadom predaja pozemkov na starom futbalovom ihrisku a uznesenie č. 47/2019 je tiež v plnení

OZ berie na vedomie vyhodnotenie uznesení zo zasadnutia OZ č. 5/2019 zo dňa 28.03.2019 s tým, že uznesenia zo zasadnutia OZ č. 5/2019 zo dňa 28.03.2019 boli splnené okrem uznesení č. 43 a 47/2019, ktoré sú v plnení

Prítomní: 6

Neprítomný: 1 - Košo

Hlasovanie: Berie na vedomie: 6 Proti: 0

Zdržal sa: 0

16.47 hod.

k bodu 4: Správa hlavnej kontrolórky obce z vykonanej kontroly výšky nájomného v jednotlivých BD a PD vo Svätom Kríži za rok 2016. Kontrolórka informovala, že predmetom kontroly je výška nájomného v jednotlivých BD a PD vo vlastníctve Obce Svätý Kríž za rok 2016. Vykazovanie výšky dlhu obce Svätý Kríž za rok 2016. Cieľom kontroly bolo zistiť súlad určenia výšky nájomného v jednotlivých BD a PD v roku 2016 v zmysle zákona a správnosť výšky vykázaného dlhu obce. Informovala z akých dokladov vychádzala. Kontrolu vykonala na základe dožiadania audítora – Správa z priebežného auditu č. 1 obce Svätý Kríž za rok 2016 z dôvodu pochybnosti audítora o správnosti výšky nájomného v nájomných bytoch vo vlastníctve obce a správnosti vykazovania celkového dlhu obce k 31.12.2016. Pre vykonanie kontroly mala problémy získať relevantné a dôveryhodné informácie pre objektívne posúdenie danej problematiky. Konkrétne zistenia stanovenia výšky nájomného v obecných nájomných bytoch uviedla v priloženej tabuľke, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť jej správy. Kontrolou bolo zistené, že výpočet výšky nájomného v bytovom dome s. č. 11 nie je správny, nakoľko výška ročných splátok istiny a úrokov z istiny z úveru poskytnutého zo ŠFRB 7.703,28 € je vyššia ako uhradené základné nájomné nájomcami, ktoré je vo výške 5.192,64 €, čo predstavuje rozdiel 2.510,64 €, ktorý obec každoročne dopláca zo svojho rozpočtu, nakoľko splátky vo vzťahu k ŠFRB musia byť pravidelne splácané. Prípustná výška nájomného u všetkých BD a PD je max. vo výške 5 % obstarávacej ceny jednotlivých BD a PD, čo predstavuje sumu 184.434,45 €, pričom celkové nájomné stanovené pre všetkých nájomcov bolo pre rok 2016 vo výške 136.764,40 €. Na základe uvedeného má obec celkovú rezervu na zvýšenie nájomného spolu pre všetky nájomné

byty vo vlastníctve obce. S uvedenou rezervou vo výške nájomného odporúča pracovať najmä pri úprave – zvýšení príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorý je v zmysle zákonnej úpravy stanovený minimálne vo výške 0,5 % obstarávacej ceny jednotlivých BD a PD. Pri BD a PD s. č. 11 a 17 nie je tvorený ani v minimálnej výške. Vzhľadom na stavebno-technický stav BD a PD a aktuálny stav FPÚaO odporúča zvýšiť príspevky do tohto fondu vo všetkých BD a PD a to aj s poukázaním na skutočnosť, že všetky väčšie opravy boli doteraz realizované z rozpočtu obce. Zároveň upozorňuje na možnosti čerpania prostriedkov FPÚaO v súlade so zákonom a nie na bežné opravy a údržbu v jednotlivých bytoch. Poukázala na výšku splátok do ŠFRB pri PD s. č. 11, kde je ročná splátka úrokov z istiny vo výške 3.743,43 € a samotná splátka istiny 3.959,85 €. Na základe predložených dokladov konštatuje, že v rámci nájomného bola vedená aj zálohová platba na vodu vo výške 10,00 € na každý byt, čo aj v pripojenej tabuľke vylúčila, nakoľko ide o platbu za službu spojenú s bývaním a nie o zložku nájomného. V tejto súvislosti hodnotí ako nesprávne aj tú skutočnosť, že zálohové platby na vodu sú v rovnakej výške pre všetkých nájomcov bez rozdielu počtu členov domácnosti. Z predložených dokladov nie je zjavné ako platia nájomcovia úhradu za stočné. Čo sa týka uvedenia výšky dlhu obce po konzultácii s účtovníčkou obce je takéto vykázanie dlhu obce potrebné upraviť v rámci informačného systému RISSAM. Z predloženého zoznamu dlžníkov je evidentné, že dlh obce od jednotlivých nájomcov bytov bol k 31.12.2018 v celkovej výške 3.925,14 € bez členenia z čoho dlh pozostáva – nezaplatené nájomné, nezaplatené úhrady za služby spojené s nájomom, nesplatená finančná zábezpeka alebo nedoplatky z vyúčtovania. Na základe uvedeného žiada, aby starosta predložil OZ opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov. Konštatovala, že starosta sa stotožnil so závermi kontroly. Kontrolórka konštatovala, že bude potrebné zvýšiť fond opráv vo všetkých BD, aby vo fonde opráv bolo dost' finančných prostriedkov, v prípade nejakej opravy, ktorá by sa vyskytla na spoločných častiach a v spoločných priestoroch budov. Upozornila, že z fondu opráv sa nesmú opravovať napr. kľučky, batérie, bojler, ... ktoré nájomca svojim užívaním opotreboval. Kotel na účet obce môže byť vymenený až po dobe úžitkovosti. Je potrebné presne stanoviť, ktorý predmet v byte má akú životnosť.

Kontrolórka požiadala aby na budúce OZ bol predložený zoznam dlžníkov na nájomnom a na finančnej zábezpeke. Informovala sa, či nájomníci, ktorým bola predĺžená nájomná zmluva mali uhradené nájomné a finančnú zábezpeku. Požiadala starostu, aby navrhol na nasledujúce OZ, výšku fondu opráv. Taktiež navrhla prepočítať výšku nájomného na bytový dom s. č. 11 a rozdeliť na bytový a nebytový priestor.

OZ berie na vedomie Správu hlavnej kontrolórky obce z vykonanej kontroly výšky nájomného v jednotlivých BD a PD vo Svätom Kríži za rok 2016

OZ odporúča starostovi, aby do nasledujúceho OZ predložil zoznam dlžníkov na nájomnom a na finančnej zábezpeke zvlášť pre každý bytový dom a navrhol výšku fondu opráv

Prítomní: 6

Neprítomný: 1 - Košo

Hlasovanie: Berie na vedomie: 6 Proti: 0

Zdržal sa: 0

16.52 hod.

k bodu 5: Správa bytov – informácia. Starosta požiadal Ing. Nickelovú, ktorá je členkou bytovej komisie, aby poslancov oboznámila o stretnutí sa s predstaviteľmi firiem ohľadom správy bytových domov. Ing. Nickelová informovala, že sa stretli s pani Kajnárovou, ktorá vykonáva správu bytov v Bobrovci. Oslovili ju či by nám nebola ochotná pomôcť pri ročnom vyúčtovaní bytových domov. Taktiež informovala, že sa stretli aj s predstaviteľmi firmy BYP, ktorý vykonávajú správu napr. aj v Liptovskom Hrádku. Konštatovala, že nám hneď vysvetlili, že oni nám správu bytov neprevezmú ak všetko nebude v poriadku. Vyžadujú všetky potrebné podklady ak by to chceli prevziať a vyúčtovanie nám do vtedy určite neurobia. Na to potrebujú relevantné podklady. Až potom by to vedeli prevziať. Pribežne by prepočítavali výšku fondu opráv a následne by obci odporúčali jej výšku. Poslanci navrhli, aby p. Kajnárová ak bude mať záujem dala do poriadku správu bytov a urobila vyúčtovanie za rok 2018 a 2019. Kontrolórka navrhla, že ak by bola táto pani ochotná nám pomôcť treba s ňou uzatvoriť pracovnú zmluvu, alebo nech nám túto činnosť sprostredkuje prostredníctvom živnosti.

OZ odporúča starostovi pripraviť právny vzťah s pani Zuzanou Kajnárovou vrátane vyúčtovania bytov za rok 2019

Prítomní: 7

Neprítomný: 0

Hlasovanie: Berie na vedomie: 7 Proti: 0

Zdržal sa: 0

17.02 hod.

k bodu 6: Zmluva o výpožičke nehnuteľného majetku obce pre OŠK Svätý Kríž. Starosta informoval, že na minulom OZ bol schválený zámer výpožičky miestnosti v budove s. č. 16 v k. ú. Svätý Kríž pre klub kulturistiky a silových športov nakoľko mali záujem o väčšiu miestnosť v budove bývalej pekárne nakoľko im neustále pribúdajú noví športovci a do miestnosti, ktorú užívajú teraz sa už nezmestia. Teraz je potrebné schváliť výpožičku a zmluvné podmienky – čo, komu, kedy, za čo a ako. Kontrolórka povedala, že je potrebné do tejto miestnosti namontovať podružné meranie, aby aj športovci šetrili energiou. Kontrolórka konštatovala, že je potrebné vypracovať zoznam elektrických revízií na obecnom majetku a taktiež hromozvodov, hydrantov, hasiacich prístrojov,

Starosta informoval, že obec musí mať pomenované ulice a z tohto dôvodu je potrebné zriadiť názvoslovnú komisiu. Kontrolórka informovala, že to môže byť zriadená len dočasná komisia len na tento účel. Občan Ing. Žikla kritizoval prácu starostu nakoľko sa veci nehýbu do predu. Konštatoval, že je potrebné v obecnom rozhlase zverejniť termín aj body rokovania OZ. Taktiež sa opýtal kde sú podklady k vyúčtovaniu bytov. Taktiež dotazoval, že nevie aká je náplň práce stavebnej komisie. Občan Ing. Dušan Repa dotazoval kopy zeme a neidentifikovateľných komodít medzi Svätým Križom a Laziskom. Starosta informoval, že sa jedná o pozemok urbáru, ale dohodne stretnutie s predsedom urbáru v tejto veci. Mgr. Martikánová dotazovala riešenie cesty za obecným úradom, je potrebné predvolať PhDr. Tomčíka a požiadať ho o vysvetlenie riešenia cesty v tomto úseku. Mgr. Ridzoňová dotazovala, že starosta musí mať zavedený systém práce najskôr jednu vec dokončiť a až potom začať riešiť ďalšiu. Mgr. Martikánová dotazovala riešenie bytov. Povedala, že ak starosta nezačne do mesiaca konať dá návrh na odvolanie starostu. Občan Ing. Kubík kritizoval zlú situáciu a neriešenie problémov v obci a taktiež, že veci treba doťahovať do konca. Požiadal o stretnutie stavebnej komisie, aby komisia vedela čo sa v obci stavia, plánuje a kde. Kontrolórka navrhla, že do budúceho OZ bude potrebné predložiť náklady na stočné, koľko sme vybrali, aké sú náklady a akú máme rezervu. To isté treba pripraviť aj za komunálny odpad. Nech občania vidia, že ak neseparujeme, cena za odpad bude stále len stúpať. Kontrolórka konštatovala, že byty nikdy neboli v poriadku, stavali sa len preto, aby z toho mal niekto prospech. Niektorí ľudia neplatili nájom, ani dane. Teraz sa niečo pred voľbami sľúbilo a je to ťažké splniť. Ona teraz však nevidí pred sebou žiadny výsledok. Nechce, aby sa jej správy brali na vedomie a nerobilo sa tak ako treba. Informovala, že nám zas bolo doručené odvolanie na 19 000 € a ešte stále sa súdime sa o 84 000 € na dovolanie a takýmto spôsobom sa budeme súdiť ešte niekoľko rokov. Nevieme ani priradiť úvery, na čo sa v minulosti brali.

k bodu 10: Záver. Na záver starosta poďakoval prítomným za podnetné návrhy, aktívnu účasť na zasadaní a následne ukončil zasadanie OZ.

Ukončené o 20.02 hod.

Zapísala 24.04.2019

Mgr. Zuzana Tomčíková

Overovatelia zápisnice:

Ing. Tibor Fronko

.....

Mgr. Zuzana Martikánová

.....

