

**Zápisnica z mimoriadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva
v Liskovej, ktoré sa uskutočnilo dňa 10. februára 2009 o 16.30 hod.
na Obecnom úrade v Liskovej**

Prítomní :
Starosta obce - Ján Lauko

Poslanci Obecného zastupiteľstva v Liskovej:
Stanislav Demko, Pavol Kubala, Ing. Miloš Lesák, Vilma Martonová,
Jozef Roštek, PaedDr. Mojmír Šrobár, Doc. RNDr., PhD. Jaroslav Timko

Hlavný kontrolór - Ing. Ferdinand Piroh

Zapisovateľka - Jana Tomková

Hostia: Ing. Vladimír Husár a Dr. Jozef Tlamka.

Bod č. 1 – Otvorenie zasadnutia

Starosta Ján Lauko privítal prítomných poslancov aj hostí a dal hlasovať o schválení programu zasadnutia obecného zastupiteľstva (ďalej OZ).

Hlasovanie:

Prítomní: všetci

Za: všetci

Program:

1. Otvorenie
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
3. Voľba návrhovej komisie
4. Všeobecne záväzné nariadenie Obce Lisková č. 1/2009 o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom v bytových domoch postavených s podporou štátu
5. Bytovka – 10 b. j.
6. Diskusia
7. Záver

Bod č. 2 – Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice

Starosta ako zapisovateľku určil p. Janu Tomkovú, za overovateľov zápisnice p. Miloša Lesáka a p. Stanislava Demku.

Bod č. 3 - Voľba návrhovej komisie

Starosta navrhol do návrhovej komisie za predsedu p. Pavla Kubalu a za člena p. Mojmíra Šrobára a dal o tomto návrhu hlasovať.

Hlasovanie:

Prítomní: všetci

Za: všetci

Návrhová komisia bola schválená.

Bod č. 4 - Všeobecne záväzné nariadenie Obce Lisková č. 1/2009 o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom v bytových domoch postavených s podporou štátu

Bod č. 5 – Bytovka – 10 b.j.

Starosta uviedol, že mimoriadne zasadnutie OZ sa koná z toho dôvodu, že do 15. februára 2009 je potrebné podať žiadosť o dotáciu z Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR (MVaRR) a taktiež žiadosť o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) na výstavbu nájomnej bytovky.

Predstavil pozvaných hostí – Ing. Milana Husára – ktorý pre nás ako odborný garant zabezpečoval verejnú súťaž na dodávateľa stavby „Bytovka 10 b.j.“ a Dr. Jozefa Tlamku – spracovateľa žiadostí o úver a dotáciu. Požiadal Ing. Husára, aby informoval poslancov o priebehu verejnej súťaže.

Ing. Husár uviedol, že projektovú dokumentáciu a rozpočet na stavbu bytovky zabezpečil Ing. Arch. Supuka. Na základe týchto dvoch vecí bola vyhlásená vo Vestníku Úradu pre verejné obstarávanie verejná súťaž dňa 11. 1. 2009, kde boli dané podmienky účasti a kritériá, podľa ktorých sa súťaž bude vyhodnocovať. Celá dokumentácia z verejného obstarávania je verejne prístupná na obecnom úrade. Firmy mohli predložiť na obecnom úrade svoje ponuky do 9. 2. 2009 do 14.00 hod. V tomto termíne predložil ponuku jeden záujemca. Komisia pre verejné obstarávanie zasadala 9.2.2009 o 14.00 hod. Komisia bola uznášaniaschopná /jeden člen sa ospravedlnil/. Komisia otvorila obálku s ponukou firmy Lesostav s.r.o. Liptovský Hrádok a urobila kontrolu. Komisia skonštatovala, že ponuka spĺňa všetky zadania a kritériá, ktoré boli dané vo verejnej súťaži a splnila podmienky účasti. Komisia skontrolovala cenu, lebo jednou z podmienok bolo, že cena bude spĺňať podmienky MVaRR pre výstavbu nájomných bytov. Cena bola v poriadku, neprekročila zadané kritériá. Všetko bolo v poriadku – firma uspela. Komisia spracovala Zápisnicu o vyhodnotení verejnej súťaže a doporučila obecnému zastupiteľstvu, aby schválilo ako dodávateľa firmu Lesostav a starostovi obce podpísať zmluvu o dielo.

P. Mojmír Šrobár - člen Komisie pre verejné obstarávanie - uviedol, že kritéria v súťaži boli dosť náročné, aby bola obec krytá v prípade možných reklamácií, možno preto nebolo viac záujemcov. Firma Lesostav má dobré preferencie, nájomné byty stavajú už dlhú dobu. Je to firma z Liptovského Hrádku, ale pobočku majú i v Ružomberku. Zmluva je spracovaná veľmi dobre.

P. Lesák sa informoval, kde stavali byty.

P. Husár uviedol, že byty stavali vo Vavrišove, v Gôtovanoch, v Liptovskom Hrádku atď. pritom v rôznych obciach stavali bytovky opakovane.

P. Husár skonštatoval, že je veľmi dobre pripravená zmluva o dielo, starosta žiadal do zmluvy zapracovať veľa dobrých podnetov. Je tam klauzula, dokedy je garantovaná cena, obec môže zrušiť zmluvu, ak nedostane dotáciu, prípadne ak nebude o byty záujem a pod., platnosť zmluvy je však časovo neobmedzená.

Bude dôležité postrážiť realizáciu stavby dobrým stavebným dozorom. Firma má viazané finančné prostriedky vo výške 10% z rozpočtových nákladov po dobu dvoch rokov, ktoré budú slúžiť na odstránenie prípadných závad, prípadne obec môže objednať iného dodávateľa na odstránenie závad a zaplatiť úhradu z týchto peňazí.

Pokiaľ bude obec s firmou spokojná, môže zadať výstavbu ďalšej bytovky v zmysle zákona tej istej firme – volá sa to pokračovanie rokovacieho konania bez zverejnenia – opakované plnenie do troch rokov, kde obec môže rokovať za určitých podmienok o dodávke prác.

Starosta uviedol, že p. Husár je veľmi dobrý odborník a vyzná sa v tejto problematike, požiadala ho, či by bol ochotný, pokiaľ sa začne s výstavbou bytovky, robiť stavebný dozor.

P. Husár sa nevyjadril.

Starosta dal slovo Dr. Jozefovi Tlamkovi, ktorý je odborník na financovanie a a spolupracujeme s ním pri spracovaní žiadostí o dotáciu a úver na financovanie výstavby bytovky.

P. Tlamka uviedol, že v minulom období pracoval na MVaRR ako odborník na bezbariérové byty a je v kontakte dodnes, takže má dobré znalosti z tejto problematiky. Desať bytovka, ktorú chce obec postaviť, patrí medzi vyšší štandard, súčasťou bude i kuchynská linka, sporák a pod.

Sú tam štyri trojizbové byty a šesť dvojizbových o výmere 57m² – 76 m². Na prízemí budú dva dvojizbové byty bezbariérové.

Výstavba bytovky by sa mohla financovať zo 75 % z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania – pričom na bezbariérové byty dostane obec nenávratný príspevok. Obec môže požiadať o dotáciu vo výške 25% z MVaRR. Pokiaľ by sme dotáciu nezískali, môže výstavbu

financovať obec, ale potom sa nájom zvýši v priemere o 1500,- Sk mesačne. Žiadosť o dotáciu z MVARR sa predkladá do 15. februára 2009 na Krajský stavebný úrad v Žiline, ktorý prekontroluje žiadosť a posieľa ju na MVARR. K žiadosti o dotáciu z MVARR sa musí priložiť žiadosť o úver zo ŠFRB, potvrdená povereným pracovníkom MsÚ v Ružomberku. K žiadosťami je potrebné priložiť stavebné povolenie, schválenú bankovú záruku, ktorá platí až do doby výstavby bytovky, kedy sa urobí záložné právo. Tridsať rokov sa nesmie bytovka predať, lebo obec by musela vrátiť financie. Vo všeobecne záväznom nariadení o prenájme bytov je presne vymedzené, komu sa tieto byty môžu prenajať a na akú dobu. Sú to štartovacie byty, budú slúžiť najmä ako sociálna pomoc. Taktiež uviedol, že presne je vymedzené, ako sa vypočítava nájom. Nestáva sa, že by nebolo dostatok záujemcov o nájom bytov. Zmluva o nájme je urobená tak, že ak nájomca neplatí, musí odísť z bytu bez toho, že by mu obec musela poskytnúť náhradné bývanie. Taktiež v zmysle VZN musí nájomca pred podpísaním nájomnej zmluvy zložiť finančnú zábezpeku za užívanie bytu až od výšky ročného nájomného. Ak neplatí, úhrada nájmu sa robí z tejto zábezpeky. Žiadosti a ich prílohy je potrebné veľmi dôsledne spracovať, lebo na MVARR je minimálna tolerancia – ak nie je niečo v poriadku, ak nie je niektorý doklad právoplatný - okamžite žiadosť vyradujú.

P. Šrobár sa spýtal, či je možné postaviť aj byty a iné zariadenia pre starších občanov, keďže podľa nového sociálneho zákona prešli na obec ďalšie povinnosti v tejto oblasti.

P. Tlamka odpovedal, že sa robia domy sociálnych služieb pre dospelých, je tam taktiež možnosť dostať nejaké finančné prostriedky na výstavbu. Skúsenosti majú už v Jamníku, postavili desaťbytovku s malometrážnymi bytmi (25m²-40m²), ktorú prepojili chodbou s rekonštruovanou budovou, kde urobili na hornom poschodí niekoľko izieb s posteľami pre klientov, dole urobili ošetrovňu, miestnosť pre lekára, výdajňu stravy, sociálne zariadenia. Je tam však problém, kto to bude spravovať a s financiami na správu, pretože je to finančne náročné a jedna obec by to nezvládla. Zo ŠFRS je možné dostať na výstavbu bytu a pod. pre sociálne služby 560,-€ m². Ak je v obci staršia budova, môže sa urobiť rekonštrukcia, nadstavba, prístavba a prerobiť na stavbu slúžiacu pre sociálne služby.

P. Tlamka uviedol, že pokiaľ by mali poslanci záujem o informácie ohľadom získania financií zo ŠFRB, je ochotní prísť a poradiť.

P. Tlamka uviedol, že vo všeobecnosti je zaužívané, že pokiaľ MVARR schváli dotáciu, obec úver zo ŠFRB dostane.

Všetci poslanci dostali pripravený návrh uznesenia, v ktorom je uvedené, čo všetko je potrebné schváliť, pretože toto uznesenie bude prílohou žiadostí o dotáciu a úver.

Návrh na uznesenie č. 233 znie:

„Obecné zastupiteľstvo v Liskovej:

A/ schvaľuje:

1/ Výstavbu nájomných bytov 10 b.j. – bytový dom a čerpanie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania v r. 2009 vo výške 75 % z obstarávacích nákladov.

2/ *Všeobecne záväzné nariadenie Obce Lisková č. 1/2009 o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom v bytových domoch postavených s podporou štátu, ktoré upravuje nájom bytov podľa podmienok Štátneho fondu rozvoja bývania o poskytnutí úveru a výnosu MVARR SR zo 7. decembra 2006 číslo V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov podľa priloženého návrhu.*

B/ súhlasí:

1/ súhlasí s predložením žiadosti na poskytnutie úveru zo ŠFRB v r. 2009 na výstavbu nájomných bytov a podmienkami pre poskytnutie úveru uvedenými v zákone NR SR č. 607/2003 Z.z. v znení noviel a ostatných nadväzujúcich predpisov, vrátane súhlasu s nájomným charakterom bytov a zriadením záložného práva v prospech ŠFRB po ukončení výstavby,

2/ v rámci financovania s prijatím bankovej záruky na úver zo ŠFRB v nasledovnom peňažnom ústave – v Dexii banke Slovensko,

- 3/ aby v rozpočte obce boli vyčlenené finančné prostriedky na pravidelné splácanie úveru /istiny a úroku/ na výstavbu nájomných bytov počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB
- 4/ s podaním žiadosti na poskytnutie dotácie na obstarávanie nájomných bytov vo výške 25 % z oprávnených nákladov na Krajský stavebný úrad a MVaRR SR.
- 5/ s podmienkami na obstarávanie nájomných bytov podľa výnosu MVaRR SR zo 7. decembra 2006 číslo V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov.
Súčasne súhlasí so zriadením záložného práva v prospech MVaRR SR a zachovaním nájomného charakteru bytov po dobu najmenej 30 rokov.“

P. Tlamka uviedol, že prílohou žiadostí musí byť aj VZN obce o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom v bytových domoch postavených s podporou štátu.

P. Timko uviedol, že k VZN má návrhy na úpravu :

V čí 3, bod 3 – vypustiť spojenie „vydáva súhlas k nájmu bytov“ a v zmysle tohto upraviť aj všetky náležitosti vo VZN vo vzťahu k tomuto spojeniu,

V čl. 2 bode 1 doplniť bod d / žiadosť sa podáva po termíne schválenia dotácie.

V čl. 2 v bode tri doplniť na koniec vety, že žiadosť sa postúpi i predsedovi Komisie sociálnej a kultúrnej.

Čl. 3 bod 1 by mal znieť: O pridelení bytu rozhoduje obecné zastupiteľstvo na základe návrhu Komisie sociálnej a kultúrnej.

Taktiež by vo VZN malo byť určené, čo má byť uvedené v žiadosti o nájom bytu.

P. Tomková navrhla, že Žiadosť o nájom nájomného bytu v bytovom dome vo vlastníctve Obce Lisková by mohla byť prílohou č. 1 VZN

P. Timko sa spýtal p. Tlamku, či sa byt môže dať aj nezamestnaným.

P. Tlamka odpovedal, že výnos MVaRR už bol niekoľkokrát novelizovaný. Teraz je nie určené, že sa musia skúmať majetkové pomer- je to na obci. Byt sa môže dať aj nezamestnanému, ale musí zložiť finančnú zábezpeku a platiť nájom.

Starosta dal hlasovať o schválení horeuvedeného VZN so zapracovaním pripomienok podľa návrhu p. Timku.

Hlasovanie:

Prítomní : všetci

Za : všetci

VZN bolo schválené .

Starosta dal hlasovať o všetkých náležitostiach uznesenia č. 233

Hlasovanie:

Prítomní : všetci

Za : všetci

Uznesenie 233 vo všetkých bodoch bolo schválené

Ďalej p. Tlamka uviedol, že k žiadostiam je potrebné priložiť doklad, ako obec zabezpečí financovanie stavby . Z verejného obstarávania je známa celková suma potrebná na výstavbu bytovky. Z tejto sumy sa vypočítavali financie, ktoré budú z úveru, z dotácie, určité práce musí hradiť obec.

Hlavný kontrolór sa informoval na rozpočtové opatrenie, ako sa zapracuje do rozpočtu našej obce, či bude prebytkový, či sa zapracuje do rozpočtu už teraz.

P. Tlamka uviedol, že v rozpočtovom opatrení boli uvedené splátky úveru a obec bude mať aj ďalšie náklady napr.: na poistenie rozostavanej stavby, na bankovú záruku, na notársku zápisnicu na priamy exekučný titul – 20 tis. Sk, za geometrické plány, za stavebný dozor, za energetický certifikát, stavebné projekty obec už uhradila. Obce niekde dávajú financie do rezervného fondu. Toto rozpočtové opatrenie je pre účely, aby sme mohli podať žiadosť.

P. Barteková uviedla, že v rozpočte obce, v kapitole prostredie pre život je na bytovku určené 250 tis. Sk.

Hlavný kontrolór skonštatoval, že ďalšie rozpočtové opatrenie sa urobí vtedy, keď nám už bude jasné, či a aké financie obec dostane.

Starosta dal hlasovať o zmene rozpočtu Rozpočtovým opatrením č. 1:

Zmena Rozpočtu obce rozpočtovým opatrením č. 1/2009

Obecné zastupiteľstvo za predpokladu poskytnutia úveru zo ŠFRB na výstavbu nájomných bytov v BD 10 b.j. schvaľuje v rámci rozpočtu obce na r. 2009 prijatie nasledovných opatrení:

Príjmová časť rozpočtu:

Evidovať a použiť poskytnuté finančné prostriedky zo ŠFRB a MV a RR SR v zmysle platných právnych predpisov.

Predpoklad:

| | | |
|--|--|-------------------|
| Povolené prekročenie výdavkov pri dosiahnutí vyšších príjmov, a to: | | |
| 1, zvýšenie príjmov na pod položke kapitálového rozpočtu : | | |
| | Kapitálový rozpočet | EUR |
| 1/ | Kapitálové príjmy | |
| | Úver ŠFRB: | 383.990,00 |
| | z toho stav.časť, oprávnené náklady projektové práce | 383.990,00 |
| | nenávratný príspevok na bezbar.byť | 7660,00 |
| | Spolu: | 132.030,00 |
| | Výdavková časť kapitálového rozpočtu: | 523.680,00 |

Vyčleniť finančné prostriedky - vlastné zdroje na výstavbu nájomných bytov:

| | | |
|---|---|---------------------|
| 2.zvýšenie výdavkov na podpoložke kapitálového rozpočtu : | | |
| a/ | vlastné zdroje na financovanie výstavby BD | 4.473,13 |
| | z toho: - stavebná časť | 4.473,13 |
| | - projektové práce | |
| b/ | iné zdroje bankový úver | |
| c/ | finančné prostriedky na mesačné splátky úveru zo ŠFRB | |
| | V r.2009 predpoklad od mesiaca august: | |
| | EUR mesačne | 1.240,00 |
| | spolu | 6.200,00 |
| d/ | v rámci rozpočtu na r.2010 a ďalšie roky/30 r./, | |
| | vyčleňovať finančné prostriedky na mesačné splátky | |
| | úveru zo ŠFRB podľa uzavretej zmluvy: predpoklad | 14.880,00 |
| | Celková úprava výdavkov: | EUR na 1 rok |
| | Financovanie je zabezpečené v rámci položiek rozpočtu obce schváleného OZ dňa.16.12.2008 Uzn.OZ č.202 a rozpočtovým opatrením č.1/2009 z 10.2.2009. | |
| | Program 10: Prostredie pre život, Podprogram 10.4, funkčná klasifik. 05.4.0 | Bytovky-plány |
| | Financovanie úveru zo ŠFRB bude súčasne zabezpečené splátkami nájomného od nájomcov bytov. | |

Hlasovanie:

Prítomní: všetci

Za: Stanislav Demko, Pavol Kubala, Vilma Martonová, Jozef Roštek, Mojmír Šrobár, Miloš Lesák

Proti: 0

Zdržal sa: Jaroslav Timko

Rozpočtové opatrenie č. 1 bolo schválené.

Starosta dal hlasovať o nasledovnom uznesení:

Obecné zastupiteľstvo v Liskovej:

1/ **schvaľuje** za dodávateľa stavby „Bytovka – 10 b.j.“ na základe verejného obstarávania a doporučenia Komisiou pre verejné obstarávanie firmu Lesostav s.r.o. L. Hrádok, Sládkovičova 1966, 03401 Ružomberok. Hodnota diela bez DPH je 492 960,-€.

2/ **doporučuje** starostovi obce podpísať v zmysle bodu 1 zmluvu o dielo.

Hlasovanie:

Prítomní: všetci

Za: všetci

Proti: 0

K náležitostiam bytovky opakovane diskutovali všetci prítomní.

6. Diskusia

Starosta oboznámil poslancov, že Obec Lisková bola Okresným súdom určená za opatrovníka Romana Bencúra, lebo rodičia nie sú schopní sa o neho starať a ďalšia rodina nesúhlasila s opatrovníctvom. Z dôvodu vybavovania rôznych náležitostí je nutné určiť za obec fyzickú osobu, ktorá bude vystupovať v mene obce. Požiadal poslancov, aby za opatrovníka schválili jeho ako štatutárneho zástupcu Obce Lisková do ukončenia jeho volebného obdobia.

Poslanci súhlasili s návrhom starostu.

Starosta dal hlasovať o nasledovnom uznesení:

„Obecné zastupiteľstvo v Liskovej **schvaľuje** za opatrovníka Romana Bencúra štatutárneho zástupcu Obce Lisková – starostu obce Jána Lauku - do konca volebného obdobia.“

Hlasovanie:

Prítomní: všetci

Za: Stanislav Demko, Pavol Kubala, Vilma Martonová, Jozef Roštek, Mojmír Šrobár, Miloš Lesák

Proti: 0

Zdržal sa: Jaroslav Timko

Uznesenie bolo schválené.

Bod č. 6 – Záver

Starosta poďakoval prítomným za účasť a zasadnutie ukončil.

Zapisovateľka : Jana Tomková

Overovatelia: Stanislav Demko

Ing. Miloš Lesák

Ján L a u k o
starosta obce