Z Á P I S N I C A

z 10. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Nižnom Kručove konaného dňa 13.11. 2015 v zasadačke OcÚ Nižný Kručov

Prítomní: podľa prezenčnej listiny, začiatok o 18.00 hod.
Program:

1. Otvorenie zasadnutia a určenia zapisovateľa a overovateľov zápisnice .
2. Schválenie programu zasadnutia.
3. Schválenie výstavby 2 bytových domov v obci Nižný Kručov.
4. Diskusia.
5. Záver.

K bodu č. 1 Otvorenie zasadnutia a určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice.

Zasadnutie obecného zastupiteľstva otvorila a viedla starostka obce Mgr. Vladimíra Hermanovská. Privítala poslancov, pracovníčku OcÚ p. Zuzanu Marcinčinovú, Bartolomeja Marcinčina, hlavného kontrolóra obce , Ing. Vladimíra Uráma, a hostí Annu Barátovú, s.č. 5 Jána a Jozefa Marcinčina s.č. 41 . Konštatovala , že sú prítomní poslanci : Ján Čaraba, Pavel Gedor, Ján Hermanovský, Pavol Kalman, Marek Rybarčák. Na základe prítomnosti starostka obce skonštatovala uznášania schopnosť rokovania.
Za zapisovateľa bola schválená Marcinčinová Zuzana a Ján Hermanovský a za overovateľov zápisnice boli schválení Pavol Kalman a Marek Rybarčák .

Návrh na uznesenie k bodu č.1:
Schvaľuje : Za zapisovateľa Marcinčinová Zuzana a Ján Hermanovský, za overovateľov zápisnice Pavel Gedor a Marek Rybarčák.

Hlasovanie:
za uznesenie: Ján Čaraba, Pavel Gedor, Ján Hermanovský, Pavol Kalman, Marek Rybarčák.
Proti: 0
Zdržal sa: 0
Návrh bol prijatý.

K bodu č.2 Schválenie programu zasadnutia.

Starostka obce predložila na schválenie program zasadnutia.
Na návrh poslanca Jána Čarabu bol program doplnený o nasledovné body. Poslanec Ján Hermanovský sa k doplneným bodom vyjadrí o dva týždne.

1. Otvorenie zasadnutia a určenia zapisovateľa a overovateľov zápisnice .
2. Schválenie programu zasadnutia.
3. Správa k pracovnému stretnutiu – predkladá Ján Čaraba.
4. Schválenie výstavby 2 bytových domov v obci Nižný Kručov.
5. Diskusia.

6. Plnenie uznesení
7. Záver.

Návrh na uznesenie k bodu č.2
Schvaľuje: Program zasadnutia obecného zastupiteľstva.

Hlasovanie:
Za uznesenie: Ján Čaraba, Pavel Gedor, Pavol Kalman, Marek Rybarčák.
Proti: Ján Hermanovský proti bodu č. 6
Zdržal sa: 0
Návrh bol prijatý.

K bodu č. 3 Správa k pracovnému stretnutiu – predkladá Ján Čaraba.

Na žiadosť poslanca Jána Čarabu si vypočujeme správu k pracovnému stretnutiu z minulého týždňa, ktoré sa konalo minulý týždeň k výstavbe bytových domov v obci Nižný Kručov.
Svoju neprítomnosť dali vedieť hlavnému kontrolórovi. Územné konanie už máme na 24 bj – nie je ešte a v zápisnici už bolo, zástupca starostky poveruje starostku dať urobiť zmluvu o bud. zmluve právnikovi, nemôže, môže iba obecné zastupiteľstvo, O slovo sa prihlásil Ján Hermanovský, je poslanec 8 rokov , má sa ospravedlniť vopred. Nebolo to OZ iba pracovné stretnutie – hovorí HK. Boli sme na prac.stretnutí dvaja a Ing. Tarkanič. Starostka neúčasť – každý dostal pozvánky, písala neúčasť ospravedlniť, máte sa ako poslanci ospravedlniť podľa rokovacieho poriadku. Pozvánky bolo treba potvrdiť. Územné konanie vysvetľoval Ing. Tarkanič, právne služby pýtal sa Ing. Tarkanič, či máme svojho právnika, treba osloviť právnika. Vyčísliť výstavbu bytov Ing. Tarkanič . Zápisnice musia byť zverejnené, uznesenia sú povinnosť podľa rokovacieho poriadku.

K bodu č. 4 Schválenie výstavby 2 bytových domov v obci Nižný Kručov.

Ku tomuto bodu sme sa zišli, máme tu žiadosti od občanov, naposledy sme to riešili v marci. Víta Ing. Vladimíra Urama, treba mu klásť otázky. Nie je zástupca fi GRUND, iba ho poprosil Ing. Tarkanič, je pracovne mimo. Robí žiadosti na ŠFRB už dlhodobo, pozná Ing. Tarkaniča, iba ho poprosil o výklad na OZ, pravidlá. Je z Prešova, má na starosti spoluprácu s obcami a ministerstvom. Prečo je výhodné stavať byty teraz, kedy podávať žiadosti. Je to potrebné vysvetliť, lebo vidí, že nemáme dosť informácii, aby ľudia čo dnes prišli na OZ mali informácie. Bude hovoriť iba stručne, lebo agenda je rozsiahla a podmienky budú zmenené. Zákon o ŠFRB umožňuje každý rok podať žiadosť PO, FO , obciam a iným. Od bude hovoriť iba o obciach , obce do 5000 môžu stavať 12bj dá sa vybaviť výnimka, my máme 2x12bj. Žiadosti sa podávajú tri. On so svojou firmou zabezpečuje podanie žiadosti, aby nebola vyhodená pre formálne náležitosti. Prvá je na dotáciu na výstavbu na MV až do 40%, aká je priem. podlahová plocha bytov. Ďalšia na tech,infraštruktúru . Na vodovod, kanál, spev.plôchy. Elektrina a plyn nie sú oprávnené. Úver na 40 rokov na 1% úrok. Obec pri 0 alebo minimálnom financovaní, len za podmienky , že je záujem o byty. Obec príde ku nájomným bytom. 30 rokov musí byť nájomný – až 40 rokov. 69 príloh je potrebné vypracovať, aby sme dostali úver. Kritéria byty bežného a nízkeho štandardu. Rozdiel je v tom bežný v plnom vybavení, nízky nemá

vybavenie žiadne. Majú iba omietky a viac nič. Pre obec je výhodné bežného štandardu stavať, môže hneď odovzdať. Žiadosti sa odovzdávajú sa na odd. bytovej politiky na OU Prešov. Kontrolujú sa formálne náležitosti. Po kontrole idú do BA, tam sa posudzujú , bodujú, ktoré splňajú podmienky každoročne je málo na dotácie z ministerstva. Hlavne PO a KE kraje majú najviac žiadostí. Minulý rok bolo 40 žiadosti z nášho kraja. Prečo teraz v tejto dobe je výhodné stavať bytové domy. V predminulom roku novelizácia zákona o ŠFRB, z 30 rokov – na 40 rokov predlžená doba nájmu, dotácia bola pre samosprávu navýšená. Priem . nájomné 150 eur bolo pri odovzdaných bytoch. Teraz po zdvojnásobení dotácie a 40 rokoch 60-80 eur, klesla splátka. Takéto lacné byty neexistovali. Kto nedá žiadosti, zaváhal a na ďalší rok už nemusia platiť podmienky. Druhý dôvod je , že sme členom EU 1.1.2020 sa zaviazalo SR všetky budovy budú pasívne. Zákon o tepelno-technickom posudzovaní ku 1.1. 2016 platí môžu mať zateplovací charakter qvp hodnota posúdenia na vykurovanie 50 kw /m2. Norma umožňuje až do 70/m2, ak sú byty garantované štátom , meniť sa ide hodnota na 25/m2. Zmena ku 1.1.2016 880-900 eur na m2, tá istá suma na budúci rok, ale zateplenie musí zodpovedať, bude problém zhotoviteľa zmestiť sa do peňazí, taraz je treba podať žiadosť. Materiál ešte nie je s kritériom 25 kW/m2/rok – musia byť od 1.1.2016. Stavebné firmy nesplňajú tieto hodnoty bez zateplenia. Prvoradé je, že je záujem o mladú generáciu , že je to potrebné. Ing. Uram postavil bytové domy v: Košarovce. Lievkovce, pri Humennom Brestov, Šiba, Cejkov, Kamienka, Turcovce splňajú podmienku 50kw/m2. Teraz každý starostka ktorý má požiadavku , ide do toho. Najväčší byt nesmie prekročiť 80 m2. V priemere nesmie prekročiť 60 m2, sú 3 druhy bytov bežného štandardu. Dotácia je odstupňovaná 900, 890, 880 Eur /m2. Spôsob výstavby obec si musí zabezpečiť pozemok, projekt, VO a ide stavať. Tak stavá iba 1% obcí na SR. Druhý spôsob investor stavá na vlastné náklady, kolauduje, pred zahájením alebo počas výstavby osloví obec zmluvou o budúcej kúpnej zmluve. Obec by mala mať záujem aby občania mali byty. Ľudia koľko budú platiť má záležať, koľko budú platiť ŠFRB splátku nájomného. Rozdiel nájomného 60-80 eur plus energie vyjde mu približe 180 Eur. HK kedy by obec mala mať žiadosť podanú .Ing. Urám odpovedá v termíne iba od 15.1.—28.2.2016. Od 1.1.- 30.4.2016 OU kontroluje formálnu žiadosť. 1.5.2016 idú do BL. Posúdenie trvá do 30.6.2016 júl, august výzvy na podpis zmlúv, alebo oznámenia o schválení. Obec má podpísať zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, keď nedostaneme peniaze môžeme podať žiadosť ešte raz. Len 2x tá istá žiadosť môže byť podaná. HK sa pýta, akým spôsobom si obec zabezpečí žiadateľov. Či je štandardné, že podpisujú zmluvu o bud. zmluve. Nie je problém koho dať, ale koho nedať do bytu – hovorí Ing. Uram. Lacnejšie bývanie neexistuje. Pre obec to nie je výhodné , keď z bytu odídu nájomníci. HK dal na vlastné náklady urobiť zmluvu o bud. zmluve pre nájomníkov. Obec musí urobiť VZN pre nájomníkov. Keď budeme mať zmluvu o bud. nájomnej zmluve tak prijmeme VZN o nájme bytov , obec je krytá, že má dosť žiadosti o byty. Bola to prvá veta, ktorú povedal Ing. Uram – musí byť záujem zo strany občanov. Sme blízko mesta, nemal by byť problém. Ján Čaraba – máme záujem, aby mladí ľudia ostali, ale neťahať tu ľudí z vonku. Odpovedá Ing. Uram – máme mať záujem o ľudí. Pavel Gedor – neprispôsobilých? Čo sa týka nájomníkov, odsúhlasuje komisia OZ vy dostanete žiadosti a vy budete schvaľovať kto bude v bytoch. Výber je na obecnom zastupiteľstve. Starostka hovorila iba v akom poradí prišli žiadosti, nevyberala ona. Na OZ si schválime kritéria výberu, príjem, schopnosť splácania. Pavel Gedor, keď nebude dosť ľudí naberieme aj neprispôsobilých? Do nedávna sme mali 60 žiadostí, ponížilo sa lebo sme mali stavať 2013,2014 nikto nebol neprispôsobilý hovorí starostka. HK uľahčuje, aby sme to čím skôr urýchlili, dal urobiť právničke zmluvu o bud. zmluve. Ján Čaraba hovorí, že fi GRUND chce zmluvu. Ing. Uram hovorí, že nevie či fi GRUND bude stavať,hovorme že investor bude stavať. Pripraví aj pre nás, konkrétna splátka na

jeden byt je splátka do ŠFRB + fond opráv + energie sami +nájomné obci , ešte lepšie je, aby si obec zrobila správcu bytov sama. Správa môže mať kompetencie, ktoré mu OZ schváli, je to veľmi východné pre obec. Drobné práce , vlastná firma 100 % účasť obce. Obec môže zamestnať jedného človeka. Požiadame vás o vyčíslenie kompletnej splátky aj s fondom opráv. 7% pripúšťa zákon nájom. Keď bude 24 zmlúv + dve rezervné. HK žiadosť podáme v januári, stlačí nám stavebné povolenie pre fi GRUND. Ušetrili by sme na zateplenie, je treba staveb.povolenie a prijať uznesenia OZ niekedy v decembri 2015. Odsúhlasiť či budeme robiť. Zámer bol odsúhlasený v minulom roku. Bolo by vhodné potvrdiť , že naďalej zámer pretvráva, sú noví poslanci hovorí Ing. Uram. Investor sa istí zmluvou a bud. zmluve. Aj obec sa istí. Nájomná zmluva tam nejde, ide zmluva o bud. zmluve s investorom. Obci dá zmluvu v súlade so zákonom Ing. Uram, je tam 25 strán zmluvy, je špecifická. Je daná zo ŠFRB. Netreba právnika je daná. Príloha je kúpna zmluva. Má zmluvu priamo zo ŠFRB, je presne podľa zákona. Vyšli podmienky čo všetko musí zmluva obsahovať sú na stránke ministerstva. Pavol Kalman – je prvý z dobrými informáciami. Firma kúpila pozemok, pozemok nie je súčasťou žiadosti, musí sa predať obci, nemôže mu ostať pozemok, treba sa dohodnúť s investorom nie je to súčasť žiadosti. Náklady tam nesmú byť. Výška je daná zákonom. Chcieť porovnávať rozpočet položky 10-20 eur na cement, v skutočnosti sa nemôžu porušiť kritéria fondu. 56m2 priemer – 890 eur. Plyn na vlastné náklady, nemôže si dať na refundáciu . 70% dotácia 30% obec, musíme odsúhlasiť na OZ uznesením. Má to zaplatiť obec. Investor si to dá do vlastných nákladov z tech. infraštruktúry. Ján Čaraba hájime záujem obce, Elektrinu projekt sme zastavili. Elektrinu treba posilniť sieť elektrárne nám dali podmienku. Musí sa to urobiť na náklady obce a odovzdať to elektrárňam, je to ich sieť. Zrobte tam trafostanicu. HK hovorí , že žiadali položkovitý rozpočet, išlo im o to aby to, čo sa deklaruje sa aj postavilo, aby to mohli odkontrolovať. Bola požiadavka, nebola svojvoľná, rozpočet sa nepredkladá, výkaz výmer je povinný – hovorí Ing. Uram. HK sú to potrebné veci na jeho kontrolu. Projektant musí urobiť výkaz výmer. Je po povinnosť projektu. Sú to len množstvá a výmery. Ku kolaudáciu musí byť certifikát, aký platí na území SR, bez toho sa neskolauduje. Musí byť aj energetický posudok. SR má výnimku ako člen EÚ musí pristúpiť k zákonu , kde výška všetkých nákladov na el., plyn, nájomné, dane je závislá od energ.certifikátu. Každý jeden byt musí mať, lebo nastane tento krok. ŠFRB bude už dávať dotácie aj na RD na zateplenie. HK musia nájomníci splňať príjem do 2x živ.minima, zmluva len na 3 roky, preverovať, príjem dokladovať a zmluvy preverovať. HK nie na 30 rokov, len na 3 roky. Kvôli tomu je novela v NR požiadavka na odkupovanie, nájomný charakter. Návrh na 15-20 rokov. Ing. Uram ide na maximum na 40 rokov, po 10 rokoch na žiadosť keď budú chcieť odkúpiť, keď sa schváli novela. Nájomné vypočíta na 40 rokov sú to ideálne podmienky. Starostka sa pýta ,či sú ešte otázky. Ján Čaraba, čo nám odporúči Ing. Uram. Urobiť leták, rozhlas, dať občanom vedieť, potenciálny záujemcovia budú vyzvaný na podpis zmluvy. Najprv zistiť záujem od ľudí, až potom podpis bud. zmluvy. Ing. Uram by do zmlúv, teraz neišiel treba osloviť ľudí. Starostku požiadať o oslovenie ľudí a zabezpečiť podpis zmluvy o bud. zmluvy. On potrebuje vedieť , či má robiť následné kroky. Má 250 zmluvných miest, má práce dosť. HK máme o 2 týždne OZ, mali by sme mať zmluvy o bud. zmluvách komplet. Stavebné sa môže spojiť s územným. Súčasťou žiadosti je audity, na predošlé 2 roky, 2014,2012. Kompletný rozpočet obce 2016 schválený, 4 uznesenia ktoré pripraví, VZN dá k dispozícii. Potrebuje dopredu vedieť kedy bude OZ, do uznesenia idú kompletné informácie o investorovi o rozpočte. Zmluva je iba právna formulácia na základe ktorej sa zaviaže, že pôjde bývať. Ján Marcinčin, s.č. 41 už mu odišli 5 deti z obce aj vnúčatá. HK tu na stole nebolo ešte nič na schválenie. Stačilo dvihnúť ruky za byty, museli sa zariadiť, hovorí Ján Marcinčin, s.č.41 Skôr bude problém , že sa bytové domy postavia,

že až vtedy budú mať ľudia o byty záujem. Potrebuje schváliť zámer. Ing. Uram všetky veci pripraví podľa zákona na schválenie na zastupiteľstvo. On to robí tak, že obec predá pozemok investorovi. Či musia obnovovať platné uznesenie HK sa pýta. Ing. Uram hovorí , že nemusia. Investor to postaví, nehovorí že investor nebude mať na tom veľké zisky je to na to, aby sa pomohlo obci. Investor to stavá za vlastné. Ján Čaraba budeme trvať na zmluve o bud. zmluve, podmienka ŠFRB je zmluva o bud. zmluve, povinnosť investora je predať, obec sa zaväzuje kúpiť byt, o tom hovorí zákon. Starostka dáva návrh na hlasovanie 2x12 bj. Zámer výstavby máme potvrdiť. Schvaľujete zámer výstavby 2x12 bj v obci Nižný Kručov. Výška nájomného podľa zákona maximálne 7%.

Návrh na uznesenie k bodu č. 4
Schvaľujú: Zámer výstavby 2x12 bj v obci Nižný Kručov.

Hlasovanie:
Za hlasovali: Ján Čaraba, Pavel Gedor, Ján Hermanovský, Pavol Kalman, Marek Rybarčák.
Proti: 0
Zdržal sa: 0
Návrh bol prijatý.

K bodu č.5 Diskusia.

Starostka vyzvala zapojiť sa do diskusie. Schválili sme zámer, očakávame na zasadnutie podpísané zmluvy o budúcich zmluvách. Zmluva o bud. zmluve pre občanov, ktorý majú záujem o bytové jednotky doplniť o sumy, preposlať poslancom a vyzývať občanov na podpis. HK kedy budú uverejnené jeho stanoviská , ktoré pýtal. Starostka odpovedá, že na najbližšom, v stredu bolo zrušené. Predloží na najbližšie zastupiteľstvo, žiadali ste o presun. Teraz je neplánované OZ. Pavol Kalman , kedy bude urobený kanál, ide zima. Do 30.9.2015 mala byť urobená stavba. Starostka odpovedá, že sa vyjadrí na najbližšom zasadnutí. Dnes bolo len k bytovým domom. Do diskusie sa prihlásila p. Anna Barátová , opýtala sa poslancov, nech jej povedia, prečo sa v našej obci nekonal deň úcty k starším , keď sa všade naookolo konal. Pavol Kalman povedal, že starostka mala spraviť, na čo sa p. Anna Barátová spýtala, že za 500 Eur má starostka urobiť úctu k starším, keď len koľko pýta folklórny súbor za vystúpenie. Starostka obce sa pýta Mareka Rybarčáka, koľko stojí súbor? P. Anna Barátová hovorí, že je to hanba na poslancov, že nespravili deň úcty k starším, a nechodia ani na iné podujatia obecného úradu, a že bol aj deň matiek a je hanba , že žena žene dáva kvety. Pýta sa poslancov, kde vtedy boli.

K bodu č. 6 Plnenie uznesení.

Starostka nebude odpovedať , nie je to programom OZ. Ján Čaraba dal do programu. Presúva na najbližšie zasadnutie. Ján Hermanovský, nevidel v pozvánke o plnenie uznesení nebol bod.

K bodu č. 7 Záver.

V závere starostka obce poďakovala prítomným za účasť a zasadnutie o 20,00 hod. ukončila.

Zapísal: .....
Zuzana Marcinčinová
a Ján Hermanovský

Overovatelia: .....
Pavol Kalman

.....
Marek Rybarčák

Mgr. Vladimíra Hermanovská
starostka obce