

**Zápisnica z neplánovaného zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Hornej Súči, konaného dňa
04. februára 2020 o 17,00 hod. v zasadačke obecného úradu v Hornej Súči**

Prítomní :

Ing. Juraj Ondračka, starosta obce
František Barinec, poslanec OZ
Ivan Bulejko, poslanec OZ
Ing. Miroslav Čapák, poslanec OZ
Ing. Pavol Dohnan, poslanec OZ
Ivan Kako, poslanec OZ
Jakub Krovina, poslanec OZ
Silvia Ludvíková, poslanec OZ
Pavol Mikušinec, poslanec OZ
Jozef Mrázik, poslanec OZ
Mgr. Dominik Zemanovič, poslanec OZ
Jozef Zemanovič, poslanec OZ

Margaréta Dohnanová, zapisovateľka

Rokovanie neplánovaného obecného zastupiteľstva otvoril starosta obce Ing. Juraj Ondračka. Privítal prítomných poslancov a občanov a konštatoval, že je prítomných 11 poslancov, obecné zastupiteľstvo je uznášaniaschopné.

Písaním zápisnice poveril Margarétu Dohnanovú. Súčasne navrhol pracovné komisie. Overovateľov navrhol Ing. Pavla Dohnana a Mgr. Dominika Zemanoviča, do volebnej komisie navrhol Jozefa Mrázika, Ing. Miroslava Čapáka a Silviu Ludvíkovú.

Poslanec Krovina požadoval doplniť do volebnej komisie nezávislého poslanca – Jozefa Zemanoviča.

Poslanci hlasovali o všetkých pracovných komisiách aj s doplnením poslanca do volebnej komisie a jednomyselne ich schválili.

Ďalej starosta predložil návrh programu rokovania obecného zastupiteľstva.

PROGRAM OZ:

- 1/ Pridelovanie obecných nájomných bytov
- 2/ Schválenie investičného zámeru – Bytové domy Horná Súča

Keď neboli žiadne pripomienky ani doplňujúce návrhy, starosta dal hlasovať za celý program a poslanci ho jednomyselne schválili.

1/ Pridelovanie obecných nájomných bytov

Starosta informoval o prijatých žiadostiach počas roka, ktorých bolo okolo 50. Žiadosti boli dlhodobobo evidované, nové žiadosti alebo doplnené žiadosti. Zo všetkých žiadostí boli vybratí žiadatelia, ktorí spĺňali podmienky podľa VZN. Na vzorovom hlasovacom lístku obdržali poslanci žiadateľov v jednotlivých kategóriách:

- 12 žiadateľov o 1-izbový byt,
- 23 žiadateľov o 2-izbový byt,
- 14 žiadateľov o 3-izbový byt.

V kategórii sa nachádzajú žiadatelia, ktorí zakrúžkovali na žiadosti, že žiadajú napr. buď o 2-izbový byt alebo 3-izbový byt.

Starosta vysvetlil, že v kategórii 1 - izbových bytov sa krúžkujú 4 nájomníci, v kategórii 2 - izbových bytov sa krúžkujú 8 nájomníci a v kategórii 3 - izbových bytov sa krúžkujú 4 nájomníci. Informoval, že na jednom hlasovacom lístku nie je dovolené zakrúžkovať tomu istému žiadateľovi pridelenie bytu v dvoch kategóriách. (Např. v 1-izbovej a zároveň v 2-izbovej, alebo v 2-izbovej a zároveň v 3-izbovej).

Ďalej informoval o splnených podmienkach ohľadom minimálneho príjmu. Z 51 žiadateľov vyhodnotila a vybrala komisia nalsedovných žiadateľov:

- o 1-izbový byt (v tejto kategórii sa krúžkujú 4 nájomníci)

1. Agnesa Zemanovičová, Horná Súča
2. Mária Gagová, Horná Súča
3. Stanislav Šiveň, Horná Súča
4. Jozef Nápoký, Horná Súča
5. Margita Hulínová, prechodne Skalka nad Váhom
6. Agnesa Stehlíková, Horná Súča
7. Anna Palúšná, Horná Súča
8. Katarína Ondráčková, Horná Súča
9. Erika Ševčíková, Horná Súča
10. Lenka Maršáľková, Horná Súča
11. Štefan Dražkovec, Horná Súča
12. Monika Zemanovičová, Horná Súča

- o 2-izbový byt (v tejto kategórii sa krúžkuje 8 nájomníkov)

1. Agnesa Stehlíková, Horná Súča
2. Anna Palúšná, Horná Súča
3. Katarína Ondráčková, Horná Súča
4. Erika Ševčíková, Horná Súča
5. Lenka Maršáľková, Horná Súča
6. Štefan Dražkovec, Horná Súča
7. Monika Zemanovičová, Horná Súča
8. Barbora Vašíčková , Horná Súča Trnávka
9. Terézia Mikušincová, Horná Súča Krásny Dub
10. Rastislav Birás, Horná Súča
11. Mgr. Dominik Zemanovič, Horná Súča Dúbrava
12. Jozef Šiveň, Horná Súča
13. Anna Juricová, Horná Súča
14. Veronika Čapáková, Horná Súča
15. Mária Ševčíková, Horná Súča
16. Daniel Panák , Horná Súča
17. Alena Baďúrová, Horná Súča
18. Patrik Švajda, Horná Súča
19. Monika Kašlíková, Horná Súča
20. Marek Birás, Horná Súča
21. Jakub Guga, Horná Súča
22. Martina Bečárová Strápková
23. Daniel Blaho, Horná Súča

- o 3-izbový byt (v tejto kategórii sa krúžkujú 4 nájomníci)

1. Juraj Šedivý, Trenčín (výnimka)
2. Pavol Častulín, Horná Súča
3. Jozef Zemanovič, Horná Súča
4. Alžbeta Gažiová, Horná Súča Závrská
5. Rudolf Chovanec, Horná Súča
6. Martina Birásová, Horná Súča
7. Michal Guga, Horná Súča
8. Miroslava Mikušincová, Horná Súča Krásny Dub
9. Monika Kašlíková, Horná Súča
10. Marek Birás, Horná Súča

11. Jakub Guga, Horná Súča
12. Martina Bečárová Strápková, Horná Súča
13. Daniel Blaho, Horná Súča.

Starosta informoval, že vo VZN je podmienkou, že žiadateľ musí mať trvalý pobyt v obci. Čiže ľudia ktorí boli mimo územia, neboli zaradení medzi žiadateľov. Môže byť uplatnená výnimka napr. ak je učiteľ v ZŠ. Ak by bol pridelený byt žiadateľovi, ktorí je na obecnom byte, tak sa byt prideli žiadateľovi, ktorí mal najviac hlasov.

Ďalej informoval, že na pracovnom zasadnutí s poslancami prerokovali aj výšku nájomného a to 42,00 EUR/m²/rok t. j. 3,50EUR/m²/mesiac. Nájomné – trojmesačná zábezpeka sa bude platiť vopred.

Starosta otvoril diskusiu.

Poslanec Krovina mal otázku, že či je možnosť po hlasovaní zamieňať byty, ak by niektorí nesúhlasili. Starosta odpovedal, že sa bude losovať, ktorý byt dostane. A ak budú súhlasiť nie je problém.

Poslanec Ing. Čapák sa informoval ohľadom rovnosti hlasov.

Starosta odpovedal, že bude nové hlasovanie. Informoval o hlasovaní.

Keď nebolo viac otázok, volebná komisia rozdala hlasovacie lístky.

Postupne poslanci hlasovali a vhodili hlasovací lístok do urny. Po hlasovaní volebná komisia sčítala hlasy pre žiadateľov.

Predseda volebnej komisie Ing. Čapák prečítal, ktorým žiadateľom budú pridelené byty:

- 1-izbový byt bude pridelení:

1. Erika Ševčíková - 11 hlasov,
2. Štefan Dražkovec - 9 hlasov,
3. Jozef Nápoký - 8 hlasov,
4. Agnesa Stehlíková - 5 hlasov.

Náhradníci:

- Stanislav Šiveň - 3 hlasy,
- Monika Zemanovičová - 3 hlasy.

- 2-izbový byt bude pridelení:

1. Jakub Guga – 10 hlasov,
2. Barbora Vašíčková – 9 hlasov,
3. Alena Baďurová – 9 hlasov,
4. Anna Juricová – 8 hlasov,
5. Patrik Švajda – 7 hlasov,
6. Daniel Blaho – 7 hlasov,
7. Veronika Čapáková – 6 hlasov,
8. Mgr. Dominik Zemanovič 5 hlasov a Terézia Mikušincová 5 hlasov.

Náhradník: Monika Kašílková – 4 hlasy.

- 3-izbový byt:

1. Jozef Zemanovič – 9 hlasov,
2. Pavol Častulín – 8 hlasov,
3. Martina Birásová – 6 hlasov,
4. Marek Birás j- 6 hlasov,

Náhradníci:

- Rudolf Chovanec – 4 hlasy,
- Michal Guga – 4 hlasy,
- Miroslava Mikušincová – 4 hlasy.

V kategórii 2-izbových bytov bola rovnosť hlasov. Pripravili sa nové hlasovacie lístky a poslanci vykonali voľbu.

Keď všetci poslanci odvolili, predseda Ing. Čapák informoval o voľbe:

1. Mgr. Dominik Zemanovič - 9 hlasov,
2. Terézia Mikušincová – 2 hlasy.

Starosta informoval, že keďže 2 obecné byty sa uvoľnia a to po nájomníkovi Zemanovičovi Jozefovi - byt nad Zdravotným strediskom Horná Súča 251 sa prideli Terézii Mikušincovej. Byt po Martine Birásovej sa ponechá voľný v prípade, ak by prišlo k situácii ako na jar.

Ďalej informoval, že vo februári si budú nájomcovia losovať, ktorý byt obsadia. Nájomné zmluvy sa prichystajú do konca februára.

Poslanec Zemanovič sa spýtal, či sa bude hneď pri podpise platiť 3-mesačný nájom.

Starosta odpovedal, že do zmluvy sa napíše lehota dokedy majú zaplatiť 3-mesačný nájom.

Keď nebolo viac otázok, starosta dal hlasovať za návrh uznesenia.

Obecné zastupiteľstvo **uznesením č. 1/01/2020-OZ**

schvaľuje nájomné v novopostavených bytových domoch Horná Súča 2 x 8 b.j. vo výške 42,- EUR/m²/rok, t.j 3,50 EUR/m²/mesiac.

Poslanci		Hlasovanie	
Počet:	11	Za:	11
Prítomní:	11	Proti:	0
Potrebné kvórum:	6	Zdržal sa hlasovania:	0
Za	Barinec, Bulejko, Ing. Čapák, Ing. Dohnan, Kako, Krovina, Ludvíková, Mikušinec, Mrázik, Mgr. Zemanovič, Zemanovič		
Proti			
Zdržal sa			

Návrh bol prijatý.

Starosta prečítal uznesenie tajného hlasovania. Za uznesenie sa nehlasovalo.

Obecné zastupiteľstvo **uznesením č. 2/01/2020-OZ**

zvolilo tajným hlasovaním nájomníkov v bytových domoch 2 x 8 b.j:

1. 1-izbový: Erika Ševčíková, Horná Súča 1333
 2. 1-izbový: Štefan Dražkovec, Horná Súča 680
 3. 1-izbový: Jozef Nápoký, Horná Súča
 4. 1-izbový: Agnesa Stehlíková, Horná Súča – Vlčí Vrch 726
 5. 2-izbový: Jakub Guga, Horná Súča 235
 6. 2-izbový: Barbora Vašíčková, Horná Súča – Trnávka 864
 7. 2-izbový: Alena Baďurová, Horná Súča 246
 8. 2-izbový: Anna Juricová, Horná Súča 1114
 9. 2-izbový: Patrik Švajda, Horná Súča – Vlčí Vrch 746
 10. 2-izbový: Daniel Blaho, Horná Súča 421
 11. 2-izbový: Veronika Čapáková, Horná Súča 57
 12. 2-izbový: Mgr. Dominik Zemanovič, Horná Súča – Dúbrava 537
 13. 3-izbový: Jozef Zemanovič, Horná Súča 24
 14. 3-izbový: Pavol Častulín, Horná Súča 127
 15. 3-izbový: Martina Birásová. Horná Súča 259
 16. 3-izbový: Marek Birás, Horná Súča
- + 2izbový - bytovka nad Zdravotným strediskom č. 251: Terézia Mikušincová, Horná Súča – Krásny Dub 971

Poslanci		Hlasovanie	
Počet:	11	Za:	11
Prítomní:	11	Proti:	0
Potrebné kvórum:	6	Zdržal sa hlasovania:	0

Návrh bol prijatý.

2/ Schválenie investičného zámeru – Bytové domy Horná Súča

Starosta informoval, že firma E-RAN Development s. r. o. nestihla prevod, Ministerstvo dopravy a ŠFRB odstúpili od od dotácie a úveru. Ak to chceme to vlastníctva podáme dve žiadosti na Ministerstvo dopravy a výstavby a ŠFRB. Energetická trieda A0. Budúci rok sa upravujú tabuľky na úver.

E-RAN s.r.o. všetko pripravuje, opätovne podáva žiadosť o financovanie dovedty prenajaté za 1€. E-RAN s.r.o. bude znášať náklady.

Starosta prečítal návrh na uznesenie. Informoval, že na ďalšom neplánovanom zasadnutí OZ do konca februára sa bude schvaľovať kúpna zmluva.

Otvoril diskusiu.

Krovina mal otázku k vyberaniu nájomného.

Starosta odpovedal, že nájomné sa bude ukladať na dva účty.

Krovina: Ak by bola zmena vlastníkov bytov napr. zmena TP. Opýtal sa na aké obdobie sa uzatvárajú zmluvy.

Starosta informoval, že ak bude voľný nájomný byt, bude sa to riešiť ako obvykle. Vyberať sa bude z nových žiadateľov. Zmluvy sa budú uzatvárať na jeden rok. Ak bude dotácia, dobu preschválime. Príjmy sa budú prepočítavať.

Keď nebolo viac otázok, starosta dal hlasovať za návrh uznesenia.

Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 3/01/2020-OZ

schvaľuje

- a) Obecné zastupiteľstvo v Hornej Súči schvaľuje investičný zámer obce realizovať kúpu 16 nájomných bytov v stavbe „Bytové domy Horná Súča“ na pozemkoch parc. č. C KN 8/81, 8/82, 8/83, 8/84, v katastrálnom území Horná Súča, v súlade s právoplatným kolaudačným rozhodnutím č. OCÚHS-S2020/, zo dňa 31.01.2020, vydaným Obcou Horná Súča, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Borisom Oprchalom – autorizovaný architekt – ProLea s. r.o., Dolný Val 121/56, 010 01 Žilina, na základe Kúpnej zmluvy od spoločnosti E-RAN Development, s. r.o., Astrová 2/A, 821 01 Bratislava, IČO 46 292 977, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I: oddiel: Sro, vložka č. 104589/B. Obecné nájomné byty sú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.
- b) Obecné zastupiteľstvo v Hornej Súči schvaľuje predloženie žiadostí o úver a dotáciu v rámci nasledovných programov:
 - Podpora zo Štátneho fondu rozvoja bývania – U413 – kúpa nájomných bytov v stavbe „Bytové domy Horná Súča“ na základe Kúpnej zmluvy
 - Dotácia z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky na obstaranie nájomných bytov v stavbe „Bytové domy Horná Súča“, na základe kúpnej zmluvy.
- c) Obecné zastupiteľstvo v Hornej Súči schvaľuje spôsob financovania kúpy 16 nájomných bytov bežného štandardu v stavbe „Bytové domy Horná Súča“, na základe Kúpnej zmluvy od spoločnosti E-RAN Development, s. r.o. prostredníctvom:
 - Úveru zo ŠFRB na kúpu 16 nájomných bytov bežného štandardu vo výške 60% z obstarávacej ceny nájomných bytov, t.j. vo výške 490 080,-€

- Dotácie z MDV SR na 16 nájomných bytov bežného štandardu vo výške 40% z obstarávacej ceny nájomných bytov, t.j. vo výške 326 720,-€
 - Financovanie z vlastných zdrojov Obce Horná Súča vo výške 12,98,-€
- d) Obecné zastupiteľstvo v Hornej Súči schvaľuje predloženie žiadosti o poskytnutie štátnej podpory (úveru) z prostriedkov ŠFRB na kúpu 16 nájomných bytov bežného štandardu v stavbe „Bytové domy Horná Súča“ vo výške 490 080,-€ (60% z obstarávacej ceny).
- e) Obecné zastupiteľstvo v Hornej Súči schvaľuje predloženie žiadosti o poskytnutie dotácie z MDV SR na kúpu 16 nájomných bytov bežného štandardu v stavbe „Bytové domy Horná Súča“ vo výške 326 720,-€ (40% z obstarávacej ceny).
- f) Obecné zastupiteľstvo v Hornej Súči schvaľuje záväzok Obce Horná Súča v súvislosti s realizáciou financovania predmetu kúpy v zmysle Zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona 276/2015 Z.z., a to najmä:
- Dodržiavať nájomný charakter bytov v stavbe „Bytové domy Horná Súča“
 - Zriadiť záložné právo na nájomné byty obstarané v stavbe „Bytové domy Horná Súča“ podľa zákona č. 276/2015 Z.z. v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania vrátane pozemku pod bytovým domom a príľahlých pozemkov
 - Dodržiavať pri prenájme obecných nájomných bytov a uzatváraní nájomných zmlúv v stavbe „Bytové domy Horná Súča“ ustanovenia §22 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
 - Dodržiavať ostatné povinnosti vyplývajúce zo Zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona 276/2015 Z.z. v súvislosti s uzatvorením zmluvy o poskytnutí podpory
 - Obecné zastupiteľstvo Horná Súča súhlasí s podmienkami na poskytovanie úveru (podpory) zo ŠFRB ustanovenými zákonom 150/2013 Z.z. platnými v čase podania žiadosti
- g) Obecné zastupiteľstvo v Hornej Súči schvaľuje záväzok Obce Horná Súča v súvislosti s realizáciou financovania predmetu kúpy v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania s o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, a to najmä:
- Dodržiavať pri prenájme bytov a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia § 22 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
 - Dodržiavať nájomný charakter bytov
 - Zriadiť záložné právo na nájomné byty podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v prospech Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky
 - Obecné zastupiteľstvo Horná Súča súhlasí s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom č. 443/2010 Z.z. latnými v čase podania žiadosti
 - Dodržať ostatné povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v súvislosti s uzatvorením zmluvy o poskytnutí dotácie.
- h) Obecné zastupiteľstvo v Hornej Súči schvaľuje vyčlenenie troch splátok úveru v rozpočte Obce Horná Súča v roku 2020 a zapracovanie splátok úveru zo ŠFRB do rozpočtu Obce Horná Súča počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB a zabezpečenie splácania poskytnutého úveru zo ŠFRB počas celej doby jeho splatnosti.
- i) Obecné zastupiteľstvo v Hornej Súči schvaľuje vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov v rozpočte obce na spolufinancovanie kúpy nájomných bytov vo výške 12,98 € v roku 2020.

Poslanci		Hlasovanie	
Počet:	11	Za:	11

Prítomní:	11	Proti:	0
Potrebné kvórum:	6	Zdržal sa hlasovania:	0
Za	Barinec, Bulejko, Ing. Čapák, Ing. Dohnan, Kako, Krovina, Ludvíková, Mikušinec, Mrázik, Mgr. Zemanovič, Zemanovič		
Proti			
Zdržal sa			

Návrh bol prijatý.

Posledným bodom diskusného príspevku bol program rokovania vyčerpaný. Starosta obce poďakoval prítomným za účasť a zasadnutie ukončil o 19:00 hod.

Ing. Juraj Ondračka
starosta obce

Overovatelia: Ing. Pavol Dohnan

Mgr. Dominik Zemanovič