

Zápisnica

**z mimoriadneho rokovania
Obecného zastupiteľstva obce Valaská
dňa 30. augusta 2023 v zasadačke OcÚ**

Začiatok zasadnutia: 16:00 hod.

Koniec zasadnutia: 17:00 hod.

Prítomní poslanci: Ing. Dundovič, PhDr. Kúdelková, Bc. Antal, Ing. Bánik, Kováč, Vrbovský, Bc. Mora, Ing. Rolincová, MSc., PaedDr. Magera

Ospravedlnení: Múka, Dobrotová

1. Otvorenie

Starosta obce Valaská otvoril zasadnutie mimoriadneho obecného zastupiteľstva v súlade s § 13 ods. 4 písmena a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Podľa prezenčnej listiny je prítomných 9 poslancov. Ospravedlnený z riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva je p. Múka a p. Dobrotová. Prezenčná listina je súčasťou zápisnice.

2. Schválenie programu

Predkladá starosta obce Valaská Mgr. Peter Jenča. Návrh programu bol v súlade so zákonom o obecnom zriadení zverejnený na webovom sídle obce od 28.08.2023.

K návrhu programu sa nikto nevyjadril.

Starosta obce Valaská dal hlasovať o návrhu programu zasadnutia tak, ako bol zverejnený.

Uznesenie č. 87/2023

Obecné zastupiteľstvo obce Valaská

SCHVAĽUJE

Program Mimoriadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Valaská a to nasledovne:

1. Otvorenie Mimoriadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Valaská
2. Schválenie programu rokovania
3. Procedurálne otázky (určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice, voľba návrhovej komisie)
4. Dokumenty predkladané starostom obce
 - 4.1. Riešenie vykonania dezinfekčných prác a ostatných prác s tým súvisiacich v bytovom dome ulica Hronská 429/22
 - 4.2. Určenie postupu pri majetkovoprávnom vysporiadaní bytového domu ulica Hronská 429/22
5. Záver

Do rozpravy sa nikto neprihlásil.

Hlasovanie:

Za: 9 (Ing. Dundovič, PhDr. Kúdelková, Bc. Mora, Ing. Rolincová, MSc., PaedDr. Magera, Ing. Bánik, Kováč, Vrbovský, Bc. Antal)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Uznesenie bolo jednohlasne schválené.

Nikto z prítomných nenavrhol doplnenie, či zmenu programu rokovania.

3.Procedurálne otázky

Predkladá: Mgr. Peter Jenča

Starosta obce určil za zapisovateľku zápisnice z rokovania obecného zastupiteľstva: **Mgr. Janka Maličká**

Za overovateľov zápisnice určuje: PaedDr. Magera, PhDr. Kúdelková

Za predsedu návrhovej komisie navrhuje Ing. Jána Dundoviča, za členov návrhovej komisie: Bc. Radovan Antal, Ing. Rolincová, MSc.

Starosta otvoril rozpravu.

Do rozpravy sa nikto neprihlásil.

Starosta ukončil rozpravu a požiadal návrhovú komisiu o predloženie návrhu uznesenia:

Uznesenie č. 88/2023**Obecné zastupiteľstvo obce Valaská****I/ URČUJE**

A/ Zapisovateľku: Mgr. Janka Maličká

B/ Overovateľov zápisnice: PaedDr. Matúš Magera
PhDr. Zuzana Kúdelková

II/ ZRIADUJE návrhovú komisiu v zložení:

Predseda: Ing. Ján Dundovič

Členovia: Bc. Radovan Antal; Ing. Zuzana Rolincová, MSc.

Hlasovanie:

Za: 9 (Ing. Dundovič, PhDr. Kúdelková, Bc. Mora, Ing. Rolincová, MSc., PaedDr. Magera, Ing. Bánik, Kováč, Vrbovský, Bc. Antal)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Uznesenie bolo jednohlasne schválené.

4. Dokumenty predkladané starostom obce

4.1 Riešenie vykonania dezinfekčných prác a ostatných prác s tým súvisiacich v bytovom dome na ulici Hronská 429/22

Predkladá Mgr. Peter Jenča

Tento bod bol prerokovaný na pracovnom rokovaní Obecného zastupiteľstva. Ide o riešenie nepriaznivej situácie bytového domu na ulici Hronská 429/22. Dňa 29.07.2023 bola na základe podnetu obyvateľov bytov vo vlastníctve obce, bytového domu na ulici Hronská 429/22, prostredníctvom profesionálnej služby vykonaná dezinfekcia dvoch bytových jednotiek. Po vykonaní dezinfekčných prác spoločnosťou Deratizácia Cibulová s.r.o., bol v bytovom dome potvrdený vysoký stupeň zamorenia šírenia škodlivým hmyzom, plošticou posteľnou. Z dôvodu zamedzenia šírenia škodlivého hmyzu je potrebné a odporúčané vykonanie komplexných represívnych dezinfekčných prác bytov a spoločných priestorov bytového domu a prác s tým spojených. Po stretnutí so správcom a zástupcom vlastníkov bytov, bolo zistené, že vlastníci z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov nie sú schopní danú situáciu vyriešiť.

Starosta otvoril rozpravu.

Do rozpravy sa prihlásil:

Ing. Dundovič – zúčastnil sa pracovného stretnutia a dvakrát bol na obhliadke. Predpoklad pri schválení tohto návrhu je, že sa situácia po pár rokoch bude opakovať. Boli upozornení hlavne na neporiadok okolo košov, no neriešili to. Za tento návrh hlasovať nebude. Navrhol, aby im obec zabezpečila veľkokapacitné kontajnery na odpad a staré veci, ktoré následne vypracú.

Ing. Rolincová, MSc. – v prípade vykonania dezinfekcie, sú spôsoby, akými si sumu obec dokáže nechať preplatiť, či pripísať daný záväzok. Podmienkou je predloženie a uznanie záväzku vlastníkom bytových domov a priestorov. Situácia sa môže zhoršiť a môžu byť poškodené aj ostatné domácnosti obyvateľov obce, kvôli tomu, že obec nekonala. Daná suma sa vráti na základe žiadosti o dotáciu, prípadne priamo od obyvateľov bytového domu formou splátky. Navrhla vykonať opatrenia vo výške v akej sú potrebné, následne dozrieť na splatenie uznaného záväzku a v prípade schválenia dotácie refundovať náklady.

Bc. Antal – má rovnaký názor ako Ing. Dundovič. Navrhol pristaviť veľkokapacitné kontajnery na odpad a následne všetko vypratať. V prvom rade by sa na bytovom dome mala zrealizovať výmena okien a taktiež vchodové dvere.

p. Vrbovský – stotožňuje sa s názorom p. Ing. Dundoviča. Opýtal sa, či existuje formálne a právne podložený dokument o tom, že sa obyvatelia zaväzujú dlh splácať. Nie je presvedčený, že obci bude dlh splácaný. V minulosti boli pravidelne pristavované kontajnery, neporiadok sa napriek tomu vytváral.

Starosta – obáva sa, že situácia sa bude zhoršovať hlavne začiatkom šk. roka.

Ing. Dundovič – dal pozmeňujúci návrh v bode rokovania.

Bod 2 by znel:

II) NESÚHLASÍ

s vykonaním dezinfekčných prác na ul. Hronská 429/22.

Pridal by sa Bod:

III) POVERUJE STAROSTU OBCE

Zabezpečiť firmu na pristavenie veľkoobjemových kontajnerov na vypratanie nebytových priestorov bytového domu na ulici Hronská 429/22, s podmienkou predloženia záväzku vlastníkov bytov a nebytových priestorov, že v záväzku v uvedených termínoch, uhradí obci Valaská náklady za vykonanie týchto prác.

Ing. Rolincová, MSc. –v prípade, že podmienkou realizácie je predloženie záväzku vlastníkov, navrhla upresniť, kým je táto podmienka daná. V prípade hlasovania za zmenu tohto návrhu Uznesenia navrhla odstrániť danú podmienku, keďže nie je jasné kto ju stanovuje a odporúča.

Ing. Dundovič – upraví sa to tak, aby bolo jednoznačné, že na základe obhliadky firmy, sa berie na vedomie odporúčanie Obecného úradu, v zastúpení starostom obce a nie odporúčanie firmy samotnej.

Ing. Bánik – v rámci Bodu II.) navrhol doplnenie, že Obecné zastupiteľstvo nesúhlasí s preplatením dezinfekčných prác.

Ing. Dundovič - doplnil pozmeňujúci Návrh Uznesenia v znení:

Obecné zastupiteľstvo

II.) NESÚHLASÍ s preplatením dezinfekčných prác na ul. Hronská 429/22 z rozpočtu obce.

Starosta požiadal návrhovú komisiu o predloženie **pozmeňujúceho návrhu uznesenia.**

Obecné zastupiteľstvo Obce Valaská

I/ BERIE NA VEDOMIE

Odporúčanie obecného úradu v zastúpení starostom obce, na základe obhliadky firmy Deratizácia Cibulová s.r.o., na vykonanie dezinfekčných prác jednotlivých bytových jednotiek v počte 22 bytov a v nebytových priestoroch v bytovom dome na ulici Hronská 429/22 v obci Valaská, v dvoch cykloch, pričom podmienkou realizácie je predloženie záväzku vlastníkov bytových domov a nebytových priestorov na ulici Hronská 429/22, že v záväzku v uvedených termínoch, uhradí obci Valaská náklady za vykonanie prác dezinfekcie vo výške 6020,64 Eur a predpokladané náklady na vypratanie spoločných priestorov vo výške 2500,00 Eur.

II) NESÚHLASÍ

S preplatením dezinfekčných prác na ulici Hronská 429/22 z rozpočtu obce Valaská.

III) POVERUJE STAROSTU OBCE

Zabezpečiť firmu na pristavenie veľkoobjemových kontajnerov na vypratanie nebytových priestorov bytového domu na ulici Hronská 429/22, s podmienkou predloženia záväzku vlastníkov bytov a nebytových priestorov, že v záväzku v uvedených termínoch, uhradí obci Valaská náklady za vykonanie týchto prác.

Hlasovanie za pozmeňujúci návrh Uznesenia:

Za: 6 (Ing. Dundovič, Bc. Mora, Ing. Bánik, Kováč, Vrbovský. Bc. Antal)

PROTI: 2 (PaedDr. Magera, PhDr. Kúdelková)

ZDRŽAL SA: 1 (Ing. Rolincová, MSc.)

Pozmeňujúce Uznesenie bolo schválené.

Starosta ukončil rozpravu a požiadal návrhovú komisiu o predloženie návrhu uznesenia.

Uznesenie č. 89/2023

Obecné zastupiteľstvo Obce Valaská

I/ BERIE NA VEDOMIE

Odporúčanie obecného úradu v zastúpení starostom obce, na základe obhliadky firmy Deratizácia Cibulová s.r.o., na vykonanie dezinfekčných prác jednotlivých bytových jednotiek v počte 22 bytov a v nebytových priestoroch v bytovom dome na ulici Hronská 429/22 v obci Valaská, v dvoch cykloch, pričom podmienkou realizácie je predloženie záväzku vlastníkov bytových domov a nebytových priestorov na ulici Hronská 429/22, že v záväzku v uvedených termínoch, uhradí obci Valaská náklady za vykonanie prác dezinfekcie vo výške 6020,64 Eur a predpokladané náklady na vypratanie spoločných priestorov vo výške 2500,00 Eur.

II) NESÚHLASÍ

S preplatením dezinfekčných prác na ulici Hronská 429/22 z rozpočtu obce Valaská.

III) POVERUJE STAROSTU OBCE

Zabezpečiť firmu na pristavenie veľkoobjemových kontajnerov na vypratanie nebytových priestorov bytového domu na ulici Hronská 429/22, s podmienkou predloženia záväzku vlastníkov bytov a nebytových priestorov, že v záväzku v uvedených termínoch, uhradí obci Valaská náklady za vykonanie týchto prác.

Hlasovanie:

Za: 6 (Ing. Dundovič, Bc. Mora, Ing. Bánik, Kováč, Vrbovský. Bc. Antal)

PROTI: 3 (PaedDr. Magera, Ing. Rolincová, MSc., PhDr. Kúdelková)

ZDRŽAL SA: 0

Uznesenie bolo schválené.

4. Dokumenty predkladané starostom obce

4.2 Určenie postupu pri majetkovoprávnom vysporiadaní bytového domu ulica Hronská 429/22

Predkladá: Mgr. Peter Jenča

Na pracovnom stretnutí poslaneckého zboru bol bod prerokovaný. V diskusii bolo navrhnuté začatie riešenia majetkovoprávneho vysporiadania bytového domu na ulici Hronská 429/22. Niektoré byty sú vo vlastníctve majiteľov priamo, na niektoré má právo odkúpenia prvotne obec.

Starosta otvoril rozpravu

Do rozpravy sa prihlásil:

Ing. Dundovič – vyjadrenie právnik znelo, že v prípade záujmu o odkúpenie daných bytov, je postačujúce mať prvého veriteľa. V prípade potvrdenia, že je to možné týmto spôsobom, by Ing. Dundovič s touto možnosťou súhlasil. Druhá možnosť by bola konkrétne dva byty predať.

Ing. Bánik – práve pri tomto by sme si mali povedať, čo chceme dosiahnuť my a nie to určiť právnikom. Následne by právnici mali vyhodnotiť či to je alebo nie je možné.

Starosta – návrh Uznesenia bol prerokovaný s právnikmi. Obecný úrad ich poverí, oni následne zistia, aký je postup. Toto uznesenie pripravili právnici. Potrebujú zistiť prvotných vlastníkov bytov, mať k nim a ku Kúpno-predajným zmluvám relevantné podklady. Ďalej nás oboznámia s možnosťami získania bytov.

Ing. Rolincová, MSc. - opýtala sa, či príprava a vyplatenie konkrétneho postupu je súčasťou ich paušálnych nákladov, ktoré má s nimi obec dohodnuté.

Starosta – zatiaľ to bude riešené v rámci paušálu.

PhDr. Kúdelková – pripomienkovala, či by lepšou a výhodnejšou možnosťou nebol predaj spomínaných dvoch bytov.

Starosta – vyhodnotí sa to podľa vyjadrenia právnikov. Chceme zistiť či je obec schopná ich vlastniť.

Ing. Bánik – v minulosti bola celá bytovka obecná. Z dôvodu, že obyvatelia nájomných bytov neplatili nájomné, tak samotná obec nezvládala platiť reálné náklady. Práve preto sme pristúpili k odpredaju bytov do vlastníctva nájomcov. Teraz sa opäť robia kroky, aby sa obec dostala do stavu ako bol v minulosti, situácia sa bude opakovať.

Odchod PaedDr. Mageru z OcZ o 16:44 hod.

Ing. Rolincová, MSc. – v súčasnosti máme v každom byte platiacich nájomníkov, takže pokryjú náklady, ktoré obec má v rámci réžii. Správny krok je odkúpiť všetky byty a následne sa rozhodnúť, či sa bytový dom oplatí rekonštruovať alebo zbúrať v prípade, že by už nebol schopný užívania. Veci stoja na tom, že obec byty nevlastní a preto nemá dosah na nájomcov a rôzne úkony. Keď sa o to nebudeme zaujímať, budú tam bývať občania, ktorí budú neprispôsobiví.

Ing. Dundovič - momentálne obec nevie byty získať do vlastníctva, preto čaká na postupy a vyjadrenie právnikov. V prípade, že byty budú vo vlastníctve obce, financie z rozpočtu obce na rekonštrukciu bytového domu nebudú, no bude možnosť čerpať financie z výzvy na dotácie pre marginalizované skupiny. V prípade, že starostovi bude odporúčaný predaj bytov, bytový dom nepôjde dobrým smerom. Je za predaj bytov, no zaujala ho aj možnosť získania bytov späť.

PhDr. Kúdelková – v bytovom dome nie sú vykonané revízie, za čo v prípade kontroly môže byť udelená pokuta, na čo by doplatila obec. Hľadať prvotných majiteľov a ísť touto cestou potrvá veľmi dlhú dobu. Navrhla odpredaj daných dvoch bytov. Stotožňuje sa s názorom Ing. Bánika.

p. Kováč – skúsil by riešiť situáciu taktiež cez právnikov a počkal by na ich vyjadrenie, no pritlačil by na to, aby to bolo čím skôr a nečakalo sa rok. Situácia s bytmi v súčasnosti sa nedá porovnávať so situáciou v minulosti.

PhDr. Kúdelková – jej názor je, že prvotní a pôvodní vlastníci bytov, ich neustále dávajú do prenájmu.

p. Kováč – súhlasí a myslí si, že v bytovom dome dochádza aj k neoficiálnemu prenajímaniu.

Starosta ukončil rozpravu a požiadal návrhovú komisiu o predloženie návrhu uznesenia.

Uznesenie č. 90/2023

Obecné zastupiteľstvo Obce Valaská

I/ ODPORÚČA

Starostovi obce poveriť advokátsku kanceláriu URBÁNI & PARTNERS s.r.o., vo veci určenia postupu pri majetkovoprávnom vysporiadaní bytového domu na ulici Hronská 429/22.

Hlasovanie:

Za: 7 (Ing. Dundovič, PhDr. Kúdelková, Bc. Mora, Ing. Rolincová, MSc., Kováč, Vrbovský, Bc. Antal)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 1 (Ing. Bánik)

Uznesenie bolo schválené.

12. Záver

Na záver starosta všetkým poďakoval, za ich účasť. Následne starosta ukončil mimoriadne rokovanie obecného zastupiteľstva

V obci Valaská, dňa: 11. 09. 2023

.....
Zuzana Potkányová
prednostka obecného úradu

.....
Mgr. Peter Jenča
starosta obce

.....
PaedDr. Matúš Magera
overovateľ zápisnice

.....
PhDr. Zuzana Kúdelková
overovateľka zápisnice