

ZÁPISNICA
zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Stráža
zo dňa 21.03.2016 o 17.30 hod.

Počet zvolených poslancov v obci: 7
Prítomní poslanci: 5 podľa prezenčnej listiny na začiatku rokovania
6 podľa prezenčnej listiny od bodu č. 3
Neprítomní poslanci: 1 Juraj Kubala

Program rokovania:

1. Otvorenie, schválenie programu
2. Určenie zapisovateľa, overovateľov zápisnice, navrhovateľov uznesenia
3. Výstavbu bytovky
4. Diskusia
5. Návrh uznesenia
6. Záver

1. Otvorenie, schválenie programu

Zasadnutie Obecného zastupiteľstva otvoril a viedol p. starosta Ján Poliak. Privítal prítomných a po skonštatovaní, že je prítomná trojpäťtinová väčšina poslancov, OZ je uznášaniaschopné predniesol návrh programu, ktorý bol schválený.

Uznesenie č. 14

Obecné zastupiteľstvo v Stráži schválilo program rokovania OZ.

Prítomní poslanci: 5 Anna Bačinská, Peter Bugáň, Peter Kolenčín, Anna Kováčová,
Gabriela Poliaková
Hlasovanie:
Za: 5 Anna Bačinská, Peter Bugáň, Peter Kolenčín, Anna Kováčová,
Gabriela Poliaková
Proti: 0
Zdržali sa: 0

2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice

Uznesenie č. 15

Obecné zastupiteľstvo v Stráži určilo

zapisovateľa: Evu Guothovú
overovateľov zápisnice: Petra Bugáňa, Petra Kolenčina
navrhovateľov uznesenia: Annu Bačinskú, Annu Kováčovú

Prítomní poslanci: 5 Anna Bačinská, Peter Bugáň, Peter Kolenčín, Anna Kováčová,
Gabriela Poliaková

3. Výstavba bytovky

Pán starosta predstavil host'a p. Sekáča, ktorý informoval o možnosti výstavby nájomných bytov a o spôsobe financovania bytov v obci Stráža, o možnosti čerpať úver aj dotáciu.

Je vypracovaný PHSR obec by spĺňala podmienky, obec by bola oprávnený žiadateľ pre finančné prostriedky.

Financovanie výstavby je dvojaké.

1. Žiadosť obce zo štátneho fondu rozvoja bývania o prefinancovanie.

Obec musí mať splnené podmienky: Vypracovaný PHSR, uzatvorenú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, stavebné konanie ukončené, vypracovanú projektovú dokumentáciu.

2. Je možné výstavbu niekomu zadať aby sa o výstavbu starala firma. Pozemok, ktorý obec vlastní, by sa dal firme za účelom výstavby nájomných bytov do prenájmu, stanoví sa do zmluvy že do doby kolaudácie stavby. (Pozemok je možné aj predať firme.)

Pri predaji potrebujeme hotovú stavbu aj pozemok do majetku obce vrátiť.

Pri prenájme plochy – pozemku sa zmluvou zabezpečí, že nájomca je len po dobu výstavby, projekt stavby zabezpečí firma, obec môže zasahovať do projektovej dokumentácie a stavebného konania, niektoré náklady stavebného konania musí zaplatiť obec.

Musí byť vyhotovená aj zmluva o budúcej kúpnej zmluve, firma po kolaudácii stavby pozemok vráti do majetku obce bude v zmluve zakotvené.

Firma môže pokryť všetky stavebné náklady finančne, obec bude určovať podmienky, čo chceme stavať a ako, obec bude v kontrolných dňoch kontrolovať stavbu.

Po ukončení výstavby obec požiada o prefinancovanie hotového diela Štátny fond rozvoja bývania – sú to úverové prostriedky za 1% úrok na 30 rokov.

Ministerstvo dopravy výstavby a regionálneho rozvoja určuje výšku dotácie na obstaranie nájomných bytov je to nenávratná dotácia. Spolu výška z oboch pokrýva náklady na byty podľa výšky, ktorá sa stanoví dopredu. Úver sa spláca z nájmu od nájomníkov. Obec sa zaviazá ŠFRB splácať úver. Od 1.12.2015 je zákon že môžu preplatiť aj projektovú dokumentáciu.

Jedná sa o malometrážne tzv. štartovacie byty najmä pre mladé rodiny, nie pre neprispôsobivých občanov a občanov sociálne odkázaných. Výmera bytov cca 50 m². Pravdepodobná cena nájmu cca 196 -200 eur mesačne.

Zatiaľ sa uvažuje o výstavbe 14 bytových jednotiek bytovka bude 2-3 poschodová bez výťahu. Nakoľko sme malá obec je potrebná spolupráca s inou obcou npr. Dolnou Tižinou.

Bolo by potrebné uskutočniť prieskum o koľko bytov a akej veľkosti by mali občania záujem a podľa toho prispôbiť projektovú dokumentáciu. Zatiaľ sa uvažuje s výstavbou

6 bytov 1-izbových

5 bytov 2-izbových

3 byty 3-izbové.

Lehota na vybavenie dokumentácie je dlhšia ako samotná výstavba. Podľa dohody s vybranou firmou je možnosť postaviť byty aj do roka.

Vykurovanie by bolo riešené samostatne v každom byte. V byte bude namontovaná kuchynská linka a indukčný varič, WC a sprchový kút, vo viacizbovom byte môže byť aj vaňa.

Do podlahovej plochy bytu sa započítavajú aj balkóny a lodžie.

V projekte sa dajú vyčíslieť aj náklady na 1 m² bytu.

Spoločnosť WYVERN s.r.o. Žilina (p. Korista Peter) má skúsenosti s výstavbou nájomných bytov.

Uznesenie č. 16

Obecné zastupiteľstvo v Stráži vzalo na vedomie

1. Informáciu od p. Sekáča o možnosti výstavby nájomných bytov a spôsobe financovania na p.č. 60 v k.ú. Stráža. Vlastníkom pozemku je obec Stráža.

Prítomní poslanci: 6 Anna Bačinská, Peter Bugáň, Peter Kolenčin, Anna Kováčová, Emília Mackovčinová, Gabriela Poliaková

Uznesenie č. 17

Vypúšťa sa, zrušené.

Uznesenie č. 18

Obecné zastupiteľstvo doporučuje

1. Starostovi obce vykonať prieskum záujemcov o nájomné byty.

Hlasovanie:

Za: 6 Anna Bačinská, Peter Bugáň, Peter Kolenčín, Anna Kováčová,
Emília Mackovčinová, Gabriela Poliaková

Proti: 0

Zdržali sa: 0

11. Diskusia

Uznesenie č. 19

OZ berie na vedomie diskusné príspevky poslancov a p. Sekáča ohľadom výstavby a financovania nájomných bytov.

p. Mackovčinová: z eurofondov sa sleduje doba využiteľnosti objektu 5 rokov na stanovený účel ako je to v prípade bytov a ak nedostaneme dotáciu či je možné opakovane ju žiadať

p. Sekáč: 30 rokov nakoľko sa 30 rokov bude platiť úver ŠFRB po tejto lehote je možné byty odpredať nájomcom, žiadosť o dotáciu je možné 3x opakovane podať

p. Poliaková Gabriela: ak ani potom nedostaneme dotáciu čo potom,
p. Sekáč: je možné to riešiť dodatkom zmluvy s developerom a ten môže rozpredať byty, alebo môže obec žiadať úver z komerčnej banky

Bc. Bačinská Katarína: koľko je úspešných žiadateľov o dotáciu
p. Sekáč: 90%, asi 10% je neúspešných lebo k žiadosti nie sú doložené potrebné doklady

Prítomní poslanci: 6 Anna Bačinská, Peter Bugáň, Peter Kolenčín, Anna Kováčová,
Emília Mackovčinová, Gabriela Poliaková

12. Návrh uznesenia

Návrhová komisia predniesla návrh uznesení
Návrh bol jednohlasne schválený.

Hlasovanie:

Za: 6 Anna Bačinská, Peter Bugáň, Peter Kolenčín, Anna Kováčová
Emília Mackovčinová, Gabriela Poliaková

Proti: 0

Zdržali sa: 0

13. Záver

Pán starosta po vyčerpaní bodov programu poďakoval prítomným za účasť a ukončil zasadnutie.

V Stráži dňa 21.03.2016
Zapísala: Eva Guothová
