

## Zápisnica

zo zasadania komisie pre komunitné plánovanie a bytovú politiku pri obecnom úrade v Bernolákove, zo dňa 13.02.2023 o 16:00 hod.

### Prítomný

Podľa prezenčnej listiny / listina je súčasťou zápisnice /

### Program

- 1.) Obhliadka objektov Horný dvor / stretnutie komisie pred objektom
- 2.) Informácia o platobnej disciplíne nájomcov k 13.02.2023
- 3.) Uzatvorenie nájomných zmlúv – opakované nájom Horný dvor /Dvorana u Gála/
- 4.) Dotácie na energie v súvislosti s prevádzkou nájomných obecných bytov
- 5.) Predstavenie projektu Bratskej jednoty Baptistov /sociálna zóna Bernolákovo štúdia /
- 6.) Rôzne

### K bodu č.1

Členovia komisie si na svojom výjazdovom stretnutí pozreli objekty a dvor areálu Horný dvor, ktorý obec nadobudla do svojho vlastníctva. Predsedníčka komisie Mgr. Iva Pipišková privítala členov komisie vrátane ostatných zúčastnených – poslancov a aktivistov ďalších komisií pred objektom Horný dvor. Komisiu objektom sprevádzali dvaja zamestnanci prevádzky. Správca majetku čerpal dovolenku, napriek tomu, že obhliadka objektu bola týždeň vopred ohlásená.

Pri obhliadke priestorov sa členovia komisia od zamestnancov prevádzky dozvedeli, že priestory sa idú rekonštruovať, vypratať a maľovať, že tam bude sídlieť prevádzka obecného úradu. Materiál týkajúcu sa využitia areálu bude predložený správcovi majetku na rokovanie zastupiteľstva. Členovia komisie vzniesli už na mieste výhrady, následne sa o možnosti využitia areálu debatoval a rokovaní komisie.

Komisia navrhuje aby v prvom rade slúžili objekty pre potreby komunity. Návrhy, ktoré vznikli z diskusie o možnosti využitia objektov a mali by slúžiť pre potreby čo najväčšieho počtu obyvateľov a mali by taktiež reflektovať potreby komunity:

- pripraviť projekt **prestahovania ZUŠ do jednej zo samostatnej budovy** ( objekt disponuje veľkým počtom miestností pre výučbu individuálnych predmetov, znížené podlažie je vhodné na prerobenie na tanečnú sálu ako aj pre výtvarný odbor, v objekte je viacero hygienických zariadení),objekt s kaskádovým schodiskom má potenciál pre potreby ZUŠ, je ale nevyhnutná investícia do toaliet, maľovanie a výmenu dverí. Ak by prišlo k nadstavbe kultúrneho domu, a pri prestavbe sa nebude môcť prevádzkovať, je potrebné vytvoriť rezervné priestory pre ZUŠ.
- **zriadenie potravinovej banky a strediska osobnej hygieny**, priestor pre tieto služby v centre obce nie absentuje, po vytvorení chodníka a prechodu pre chodcov je ale dostupný,
- **nájomné sociálne byty pre občanov s nízkym príjmom, prípade nocľaháreň,**

- obec musí prijať zásadné rozhodnutie, či príde k **prestáhovaniu hasičov ( DHZO) a obecnej polície**, objekt vo dvore areálu má priestranné garážové stojiská a teda možné ich využiť pre parkovanie techniky

Bude potrebné riešiť aj sanáciu, prípadné iné využitie objektov vo vnútornom dvore, tak aby mohla byť vytvorená aj zelená plocha ( v areáli absentuje parková zeleň).

**Obec by mala navrhnúť do rozpočtu peniaze na rekonštrukčné práce a vybudovanie chodníka a cyklochodníka, ak sa rozhodne objekty využívať.**

V ďalšom objekte majú byť podľa poskytnutej informácie byty s komerčným nájmom, členovia komisie uvádzajú , že b y bolo potrebné aby obec vybuodovala stabilizačné byty , napr. pre učiteľov.

Po ukončení obhliadky priestorov objektu Horný dvor sa komisia presunula do priestorov obecnej klubovne, kde stretnutie pokračovalo podľa jednotlivých bodov.

## **K bodu č.2**

Informáciu o platobnej disciplíne nájomcov k 13.02.2023 predniesla Ing. Haviarová

### **I. Dlžníci za december 2022 a január 2023:**

dlžníci	December 2022 (v EUR)	Január 2023 (v EUR)
Zuzana Valušková	260	260
Dominika Stredanská	-	318

*Zuzana Van Smaalen Valušková bola viackrát telefonicky vyzývaná k úhrade nedoplatkov. Naposledy s ňou bol spísaný (a aj ňou podpísaný) úradný záznam (dňa 18.1.2023), v zmysle ktorého mala uhradiť nájomné za december dňa 2.2.2023 a nájomné za január dňa 10.2.2023. Nájomné za mesiac február má podľa záznamu uhradiť dňa 15.2.2023.*

*Pani Valušková dňa 2.2.2023 úhradu nájomného nevykonala. Na telefonický dopyt, prečo nevykonala platby nájomného, povedala, že nájomné za oba mesiace (december a január) uhradí 10.2.2023, keď dostane dôchodok. Pani Valušková k 13.2.2023 úhradu dlžného nájomného nevykonala a telefón neberie. Dostane upozornenie s tým, že ak nezaplatí nájomné za viac ako 3 mesiace dostane výpoveď z nájmu.*

*Dominika Stredanská – neuhradila nájomné za január (318 EUR) a február (318 EUR), ako aj nedoplatok dlhu z vyúčtovania energií, ktorý spláca mesačne vo výške 50 EUR/mesiac. Splátky dlhu nevykonala za január a február. Telefonicky potvrdila, že oba mesiace a aj nezaplatené splátky dlhu zaplatí okolo 20.2.2023. (p.Stredanská platieva nájom po 20. v mesiaci).*

### **II. Dlžníci za mesiac február 2023 (k 13.2.2023):**

Za mesiac február zatiaľ nezaplatilo nájomné 14 (z 24) nájomníkov: Slovák, Stredanská, Mačišák, Salay, Polgárová ml. a Polgárová st., Kuklišinová (nedoplatok 10,14 EUR), Tóthová Alžbeta, Krausová, Tauberová, Králová, Stredanská a Valušková (Stredanská a Valušková sú zmieňované v tabuľke vyššie).

Uvedení nájomcovia (s výnimkou Kuklišinovej) platievajú nájomné neskôr v príslušnom mesiaci (v závislosti od výplaty dôchodkov, resp. výplatného termínu)

### III. Osobitný dlžník - Lucia Kollárová

Lucia Kollárová ukončila nájom 30.9.2022.

Lucia Kollárová aktuálne dlží obci:

- nájomné za mesiace august (250,00 EUR) a september (250,00 EUR), spolu vo výške 500,00 EUR
- zostatok nedoplatku z vyúčtovania energií za rok 2021 vo výške 246,07 EUR,
- úhradu refakturovaných nákladov za výmenu poškodeného linolea v byte 9A vo výške 537,05 EUR,
- okrem uvedeného bolo pani Kollárovej vyhotovené vyúčtovanie za obdobie nájmu od 1.1.-30.9.2022 za spotrebu el. energie. Výsledkom vyúčtovania je nedoplatok vo výške 373,88 EUR (za vodu bude vyhotovené vyúčtovanie až po obdržaní vyúčtovacej faktúry od BVS). Vyúčtovanie bude zaslané 6.12.2022 (po podpise vedúcou ek. odb.)

Celkový dlh pani Kollárovej tak v súčasnosti predstavuje 1 657,00 EUR.

S pani Kollárovou je podpísaný dokument:

1. uznanie dlhu s dohodou o splátkach na sumu **296,07 EUR** (nedoplatok z vyúčtovania za r. 2021); menovaná uhradila len jednu splátku 50,00 EUR, čím sa dlh znížil na 246,07 EUR.
2. dodatok č. 1 k uznaniu dlhu s dohodou o splátkach na sumu 746,07 EUR (zahŕňa nezaplatený nájom za mesiace august a september 2022). Menovaná neuhradila ani jednu splátku.

Oba dokumenty boli podpísané v čase, keď pani Kollárová bola nájomníčkou na Mostovej ul.

S pani Kollárovou elektronicky komunikujem. Komunikácia je nepravidelná, pretože niekedy čakám aj 2 týždne na odpoveď. V mailoch sa tvári, že chce splácať, naposledy na moje vyzvanie navrhla, že bude od januára 2023 splácať dlh mesačnou splátkou vo výške 50,00 EUR.

3. Dňa 16.1.2023 som pani Kollárovej na základe jej oznámenia zaslala poštou dodatok č. 2 k uznaniu dlhu s dohodou o splátkach, v ktorom sa dlžná suma zvýšila na 1 657,00 EUR a žiadala som ju o podpísanie oboch zaslaných výtlačkov. Poštu neprevzala a žiadnu platbu nezaplatila. V maily mi potvrdila, že príde určite v piatok - 10.2.2023, aby podpísala dodatok k uznaniu dlhu a aby sme sa dohodli na ďalšom postupe. **Samozrejme neprišla.**

#### Navrhovaný postup:

1. Čakám od BVS vyúčtovanie nákladov za vodu za rok 2023, po spracovaní vyúčtovania bude pani Kollárovej zaslaná faktúra – nedoplatok z vyúčtovania za spotrebu vody.

2. Po 30 dňoch od tejto faktúry (splatnosť z vyúčtovania je 30 dní v zmysle zmluvy o nájme bytu) navrhнем pohľadávku uplatniť na súde.

**Ostatné pohľadávky voči nájomcom:**

**1. súvisiace s nezaplatenými nedoplatkami z vyúčtovania energií za rok 2021 – stav k 30.11.2022:**

- a) Stredanská Dominika – zostatok nedoplatku z vyúčtovania energií za rok 2022 vo výške 572,46 EUR. S pani Stredanskou je uzatvorený dokument uznanie dlhu s dohodou o splátkach, v zmysle ktorého spláca dlh (772,46 EUR) v pravidelných splátkach vo výške 50,00 EUR, počnúc mesiacom september. Pani Stredanská uhradila už štyri splátky dlhu, spolu 200,00 EUR, neuhradila splátku za január.
- b) Hergovitsová Helena, zostatok nedoplatku z vyúčtovania energií za rok 2022 vo výške 47,73 EUR. S pani Hergovitsovou je uzatvorený dokument uznanie dlhu s dohodou o splátkach, v zmysle ktorého spláca dlh (467,73 EUR) v pravidelných splátkach vo výške 70,00 EUR (posledná splátka vo výške 47,73 EUR je splatná v mesiaci marec).

**2. súvisiace s nezaplateným nedoplatok z vyúčtovania energií za rok 2020, voči bývalému nájomcovi:**

Danuša Krajčová – nedoplatok vo výške 28,54 EUR. Pani Krajčová v roku 2021 zomrela. Vyúčtovanie som už 2x poslala jej synovi, s požiadavkou na zaplatenie. Dňa 5.12.2022 som pánovi Krajčovi zaslala na doručenkú výzvu na zaplatenie dlhu v uvedenej sume. Výzvu prevzal, ale dlh nezaplatil.

**K bodu č.3**

Obec Bernolákovo kúpila pozemky a stavby na ulici Horný dvor. V objekte so súhlasom predchádzajúceho vlastníka ale bez nájomnej zmluvy bývalo viacero osôb. Časť z nich si našla bývanie v rámci obce, časti z nich sme ako obec poskytli bývanie v obecných nájomných sociálnych bytoch. S osobami obývajúcimi priestory ubytovne Horný dvor, boli uzatvorené nájomné zmluvy. Navrhuje sa aby s nájomníkmi boli uzatvorené nájomné zmluvy len na dobu 6 mesiacov. Na začiatku februára 2023 piati nájomcovia tzv. apartmánov na Hornom Dvore s ktorými obec uzatvorila nájomné zmluvy:

Elena Rybárová; Lukáš Dvoran; Vladimír Bikár a Dušan Makula a Lukáš Bikár; Karol Kocka, Ladislav a Nikolas Méri, písomne požiadali obec o predĺženie nájomných zmlúv končiacich k dátumu 31.03.2023.

Pani Elena Rybárová požiadala o súhlas, aby s ňou mohla bývať dcéra od 01.03.2023.

Na základe vyššie uvedených údajov boli komisii predložené návrhy na uzatvorenie nových nájomných zmlúv s aktuálnymi nájomníkmi a to:

1. Elena Rybárová, na obdobie od 01.04.2023 do 31.6.2023; 2-izbový apartmán o rozlohe 53,67 m<sup>2</sup> (priestor označený číslami 2.07, 2.08 a 2.09), nachádzajúci sa na I. poschodí budovy so súpis. č. 1499, postavenej na pozemku s parc. č. 4790/14; mesačný nájom celkom predstavuje 578,96 EUR, z toho pevná platba za energie 150,00 EUR;

2. Lukáš Dvoran, na obdobie od 01.04.2023 do 31.6.2023; 3-izbový apartmán o rozlohe 59,91 m<sup>2</sup> (priestor označený číslami 2.10, 2.11, 2.12 a 2.13), nachádzajúci sa na I. poschodí budovy so súpis. č. 1499, postavenej na pozemku s parc. č. 4790/14; mesačný nájom celkom predstavuje 679,28 EUR, z toho pevná platba za energie 200,00 EUR;
3. Vladimír Bikár, Dušan Makula a Lukáš Bikár, na obdobie od 01.04.2023 do 31.6.2023; 2-izbový apartmán o rozlohe 63,73 m<sup>2</sup> (priestor označený číslami 2.43, 2.44, 2.45 a 2.46), nachádzajúci sa na I. poschodí budovy so súpis. č. 1499, postavený na parc. č. 4790/15; mesačný nájom celkom predstavuje 709,84 EUR, z toho pevná platba za energie 200,00 EUR;
4. Karol Kocka, na obdobie od 01.04.2023 do 31.6.2023; 1-izbový apartmán o rozlohe 21,06 m<sup>2</sup> (priestor označený číslami 2.36 a 2.37), nachádzajúci sa na I. poschodí budovy so súpis. č. 1500, postavenej na parc. č. 4790/17; mesačný nájom predstavuje celkom 318,45 EUR, z toho pevná platba za energie 150,00 EUR;
5. Ladislav Méri a Nikolas Méri, na obdobie od 01.04.2023 do 31.6.2023; 1-izbový apartmán o rozlohe 25,7 m<sup>2</sup> (priestor označený číslami 2.34 a 2.35), nachádzajúci sa na I. poschodí budovy so súpis. č. 1500, postavenej na parc. č. 4790/17; mesačný nájom celkom predstavuje 355,60 EUR, z toho pevná platba za energie 150,00 EUR.

Záver:

Komisia zobrala na vedomie požiadavku o predĺženie nájomných zmlúv s vyššie uvedenými nájomcami a súhlasí s predĺžením nájomných zmlúv za podmienky, že obecné zastupiteľstvo v predchádzajúcom bode schváli zámer využitia objektov na hornom dvore a súčasťou schválenia bude aj určenie, že vyššie uvedené priestory budú slúžiť ako byty na prenájom.

Komisia schválila žiadosť p. Eleny Rybárovej, aby v apartmáne s ňou bývala jej dcéra od 01.03.2023.

#### **K bodu č. 4**

Na základe informácií, ktoré komisii predložila Ing. Haviarová v bode platobná disciplína klientov, bola otvorená otázka vysokého nárastu cien energií vo všetkých odvetviach, ktoré sa nevyhlo ani obci Bernolákovo a nájomným bytom, ktoré sú v jej vlastníctve.

Ing. Haviarová informovala komisiu, o enormnom zvýšení zálohových platieb, ktoré boli zaslané v zálohových faktúrach obecnému úradu od dodávateľov jednotlivých energií. Súčasne vyslovila obavu, že niektorí nájomníci budú mať pravdepodobne problém s uhrádzaním zálohových platieb, respektíve im vzniknú vysoké nedoplatky, ak sa im zdvihnú zálohové platby v zmysle zálohových faktúr od dodávateľov. Na teraz sme zvolili zvýšiť zálohové platby vo výške inflácie o 12,8%.

Záver:

Komisia odporúča vedeniu obce aby začali rokovania s jednotlivými dodávateľmi energií, aby s nimi boli dohodnuté také podmienky, na základe ktorých bude cena v primeranej výške zvládnuteľná aj osobami z nízko príjmových skupín. Obec by mala overiť či obecné nájomné byty nespadajú pod ochranu štátu pred zvyšovaním cien energií.

### **K bodu č.5**

Stretnutia komisie pre komunitné plánovanie a bytovú politiku sa zúčastnili aj dvaja zástupcovia z Bratskej jednoty baptistov , pán Boroš ako projektový manažér a pani Dobova ako odborná garantka pripravovaného projektu, ktorý prišli komisii predstaviť. Má ísť o zámer, vybudovať na Lekárskej ulici centrum služieb poskytovaných seniorom. Má ísť o formu Zariadenia pre seniorov s kapacitou 40 klientov, zdravotno-sociálne nízko-kapacitné zariadenie s kapacitou 30 klientov, komunitné bývanie v 6 objektoch, celkovo by tam malo vzniknúť 12 – 15 bytových jednotiek na prízemí pre seniorov ku ktorým sú pridelené záhradky, na prvom poschodí v týchto 6 objektoch by mali vzniknúť bytové jednotky pre zamestnancov, ktorý budú pracovať priamo v zariadení.

V ďalšom objekte by mala byť umiestnená materská škola s kapacitou 2x15 detí. Celý projekt uzatvára budova v ktorej by mali sídlieť zdravotnícke ambulancie, rádiologické pracovisko a lekáreň a to v mieste kde sa lekárska ulica pripája na orechovú ulicu. Na celý projekt malo byť spísané memorandum.

Po predstavení projektu sa medzi prítomnými členmi komisie, zástupcom starostu obce p. Bartók a predstaviteľmi Bratskej jednoty baptistov sa začala diskusia o všetkých výhodách a nevýhodách projektu. Zástupca starostu sa vyjadril, že celý projekt by mal byť rozdelený na niekoľko menších častí. V prvej časti by sa mali vysporiadať pozemky pod budúcou Lekárskou ulicou tak aby všetka infraštruktúra bola budovaná na pozemkoch obce Bernolákovo a bol na ulici vybudovaný vodovod. Potom môže projekt pokračovať ďalšími časťami.

Komisia mala výhrady voči názvomateriálu, ktorý má byť predložený na rokovanie zastupiteľstva – nejde o memorandum. Ak ide o zmluvu o spolupráci nech je jasne určené čo je predmetom spolupráce. Či to má byť technická spolupráca pri budovaní infraštruktúry, či finančná spolupráca zo strany obce.. Zástupca BJB pán Borš sa vyjadril, že nemá ísť o technickú časť. Podmienky ďalšej spolupráce v oblasti sociálnych či sociálnozdravotných služieb je potrebné pripraviť a to najmä s ohľadom na súčasnú právnu úpravu v oblasti spolufinancovania neverejných poskytovateľov sociálnych služieb zo strany obcí. Projekt by mala realizovať spoločnosť Dúha, ktorá je dcérou BJB.

Zaver:

Komisia sa vyjadrila, aby predstavený projekt je možné zahrnúť do pripravovaného komunitného plánu, bez zaradenia do strategického dokumentu nemá projekt šancu uspieť pri získavaní zdrojov z Plánu obnovy.

## **K bodu č.6**

Komisia odporúča aby:

- obec vstúpila do rokovania so ŽSR, aby boli doplnené na nástupištiach od koľajiska svetelné informačné oznamovacie tabule, cestujúci pred stanicou o meškanií vlakov nevedia.
- do rozpočtu je potrebné zahrnúť vybudovanie chodníka na Nálepkovej ulici a prechod pre chodcov z Kalinčiakovej ulice na Poštovú ulicu
- kritická je situácia pri Lidl, kde nie je taktiež prechod pre chodcov
- absentuje bezpečný prechod pre deti, ktoré chodia na Kollárovú ulicu z Hlavnej

Predseda komisie Mgr. Iva Pipišková uviedla, že sa zúčastnil komisie v rámci vychádzky počas práceneschopnosti a neuplatňuje si nárok na odmenu.

Zapisovateľ: Mgr. Turinič Štefan

Schválila: Predsedníčka komisie Mgr. Iva Pipišková

V Bernolákove 13.02.2023