

Zápis
Z 9. zasedání Zastupitelstva obce Velké Chvojno,
konaného dne 30.10.2019, od 17:30 hodin.

1) Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání Zastupitelstva obce Velké Chvojno (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 17,30 hodin starostkou obce Markétou Váňáčovou („dále jako „předsedající“).

Předsedající schůze konstatovala, že zasedání bylo řádně svoláno v souladu s § 92 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Informace podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu Velké Chvojno zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní, a to od 23.10.2019 do 30.10. 2019. Současně byla zveřejněna na „elektronické úřední desce“.

Předsedající schůze dále z prezenční listiny přítomných členů zastupitelstva (**příloha 1**) konstatoval, že přítomno je 7 členů zastupitelstva (z celkového počtu 9 členů zastupitelstva), takže zastupitelstvo je usnášeníschopné (§ 92 odst. 3 zákona o obcích).
Omluveni: Bílek, Čejka

* * *

2) Určení ověřovatelů a zapisovatele

Předsedající navrhl určit ověřovateli zápisu paní Hanu Mrázkovou a pana Miloslava Kešnera a zapisovatelem p. Jiřinu Bischoffiovou. K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávryhy. Před hlasováním dal předsedající možnost vyjádřit se přítomným. Stanovisko sděleno nebylo.

Předsedající dal hlasovat o návrhu usnesení:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Velké Chvojno určuje ověřovateli zápisu Paní Hanu Mrázkovou a pana Miloslava Kešnera. Zapisovatelem určuje Jiřinu Bischoffiovou.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0
Usnesení č. 1 bylo schváleno.

* * *

3) Schválení programu:

Předsedající seznámil přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou předanou členům zastupitelstva a v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce. Sděluje, že bod č. 8 bude vypuštěn, neboť zatím není známa cena stočného a body tak budou posunuty, aby navazovala jejich posloupnost. Dále starostka paní Vaňáčová navrhuje

doplnit program o body: Pravidla pro pronájem bytů, Přírodní zahrada u ZŠ – projekt ZŠ.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Velké Chvojno schvaluje program 9. Zasedání zastupitelstva obce tak jak byl navržen.

- 1) Zahájení
- 2) Určení ověřovatelů a zapisovatele
- 3) Schválení programu
- 4) Kontrola plnění usnesení
- 5) Schválení dodavatele na zimní údržbu místních komunikací pro rok 2019/2020
- 6) Záměr zvýšení základního nájemného v bytových domech čp. 7,13,23,26,27 v bytu čp. 55 ve Velkém Chvojně a čp. 16 v Lučním Chvojně
- 7) Zahájení inventarizace obce
- 8) Schválení pronájmu p.p.č. 32 v k.ú. Malé Chvojno
- 9) Projednání žádosti o rekonstrukci koupelny (byt č. 1, čp. 23)
- 10) Pravidla pro pronájem bytů
- 11) Projekt přírodní zahrada u ZŠ
- 12) Rozpočtové opatření č. 5/2019
- 13) Diskuse
- 14) Závěr

Předsedající dává hlasovat o návrhu programu:

Zastupitelstvo obce Velké Chvojno schvaluje program 9. Zasedání zastupitelstva obce tak jak byl navržen a doplněn.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0
Usnesení č. 2 bylo schváleno.

* * *

4) Kontrola plnění usnesení

Předsedající vyzvala kontrolní výbor k předložení vyhodnocení plnění usnesení z 8. zasedání zastupitelstva. Plnění usnesení přednesla členka kontrolního výboru p. Hana Mrázková. Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Stanovisko sděleno nebylo.

Předsedající dal hlasovat o návrhu usnesení:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Velké Chvojno schvaluje vyhodnocení plnění usnesení z 8. zasedání ZO předložené kontrolním výborem.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0
Usnesení č. 3 bylo schváleno.

* * *

5) Schválení dodavatele na zimní údržbu místních komunikací pro rok 2019/2020

Předsedající předložila k projednání a schválení nabídky na provádění zimní údržby místních komunikací. Konstatovala, že byla podána jedna nabídka a to od pana Jana Kořínka. Smlouvu o dílo dostali zastupitelé v tisku.

Předsedající otevírá k tomuto bodu diskusi:

Připomínky členů ZO sděleny byly:

Pan Kešner navrhuje vyřadit ze zimní údržby komunikaci od silnice k nádraží před Malým Chvojnem (okolo bývalého Kočkolitu), není v majetku obce, ale v majetku Českých drah. Paní Vaňáčková navrhuje udržovat komunikaci od mostku k nádraží, která také není obce, ale v této lokalitě jsou rodinné domy. Pan Bůžek navrhuje vyřadit z plánu zimní údržby část ppč. 233/1 v Lučním Chvojně – panelku – jedná se o soukromou cestu pana Čejky. Zastupitelé s vyřazením této soukromé cesty souhlasí.

Předsedající dává hlasovat o návrhu usnesení:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Velké Chvojno schvaluje nabídku pana Jana Kořínka. na zimní údržbu komunikací na rok 2019/2020 a ukládá starostce uzavřít smlouvu s poskytovatelem.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0
Usnesení č. 4 bylo schváleno.

* * *

6) Záměr zvýšení základního nájemného v bytových domech čp. 7,13,23,26,27 v bytu čp. 55 ve Velkém Chvojně a čp. 16 v Lučním Chvojně

Předsedající předložila k projednání a schválení zvýšení základního nájemného v bytových domech čp. 7,13,23,26,27 a 55 ve Velkém Chvojně a čp. 16 v Lučním Chvojně.

Předsedající otevírá k tomuto bodu diskusi:

Jiřina Bischoffiová informovala přítomné, že všichni nájemníci dostali do schránek informaci o zamýšleném zvýšení nájmu s vysvětlením proč k tomu dochází:

Byl zpracován přehled výdajů a příjmů v souvislosti s pronajímáním bytů ve vyjmenovaných bytových domech. Na OÚ jsou k dispozici údaje od roku 2005 (předchozí údaje jsou v archivu). Bytové domy jsou v majetku obce od října 2002.

Na holých nájmech se od roku 2005 vybralo do roku 2018 5 829 226,-

velké opravy + investice činily (opravy střech, kotelny) - 6 262 775,-

běžné opravy - 3 007 174,- (jedná se o všechny opravy, elektro, bojler, voda, stoupačky, koupelny dosud, ale také vyměněné rozbité vchodové i sklepní dveře, zámky, zvonky a pod za celou tu dobu)

Rozdíl je 3 440 723,- Kč, jsou to finance, které vynaložila obec ze svých ročních rozpočtů nad rámec příjmů z bytového fondu.

Poslední zvýšení nájemného proběhlo v roce 2013 a současná výše činí 21,02/m2.

Hospodařit s byty , investovat do nich, postupně obnovovat standart je při této ceně neúnosné. Minulé zastupitelstvo nájemné neřešilo.

Návrh je zvýšit nájemné na m2 o 20 % ideálně od 1.1.2020, pokud se administrativně stihne.

Navrhovaný postup:

- ZO schválí záměr zvýšení nájemného
- Budou vypracovány nové evidenční listy bytů – při tom se prověří stav bytů (zda další údaje v EL odpovídají skutečnosti)
- Nájemníci budou zváni k projednání, tak aby do konce roku, bylo se všemi projednáno

Paní L.V. :

Chci vědět jaká je roční investice do domů.

Jiřina Bischoffiová:

Na to nejsem schopná nyní odpovědět, nerozebírali jsme jednotlivé domy, ale co se týká čp. 16 v posledních letech bylo do domu investováno – dělala se kotelna a ústřední vytápění.

L.V.: Na to se dala sehnat dotace.

Jiřina Bischoffiová: konkrétně na tento rozsah samotná kotelna a rozvody topení nelze sehnat dotaci, protože by se tam muselo dělat komplexní opatření – současně např. zateplení – to by byla obrovská investice. Myslím si, že nájemníci čp. 16 jsou rádi, že obec kotelnu a topení udělala. Ptám se zde přítomných nájemníků , jestli mají se zvýšením nájmu o 4,- Kč na m2 problém.

Paní M. Ch.:

nevím o čem paní L.V. mluví, my problém se zvýšením nájmu nemáme.

Paní starostka Markéta Vaňáčová

se ptá ostatních přítomných nájemníků zda k tématu chtějí něco říci.

Pan R.:

já se zvýšením nemám problém, ale měli byste se podívat, jak se někteří lidé k bytům chovají.

Jiřina Bischoffiová

ano máte pravdu, je potřeba vyklidit sklepy, společné místnosti – prověřit jak je to s pronájmem. Byli jsme se podívat v domě čp. 7 – před domem, je nepořádek, je potřeba spravit schody, za což samozřejmě nemohou nájemníci, ještě letos je opravíme.

Dalším problémem je špatná platební morálka – při placení nájmu, je potřeba aby nájemníci platili nájem tak jak mají ve smlouvě do konce měsíce za který nájem platí, stalo se běžnou praxí, že platí třeba 1x za 3 měsíce – a stává se, že pak najednou tolik peněz nemají a nájmy splácí, to není možné tolerovat, obec také platí zálohy a nemůže si dovolit neplatit, nebo platit pozdě. Je potřeba tyto všechny věci narovnat.

Pan R.: Zajímá mě kdo tam dluží 200 000,-.

Jiřina Bischoffiová : Není to dluh jednoho nájemníka, ale součet starých dluhů, kde jsou i ty dluhy nájemníků, kteří v bytech již nebydlí - u některých se již řeší exekuci, některé jsou u soudu.

Pan Miloslav Kešner:

Vysvětluje historii jak obec k domům přišla, jaké se dělali opravy. Zvyšování nájemného se nedělalo tak jak by se mělo. Současný stav je neudržitelný.

Pan Martin Bůžek

Rozdíl mezi náklady od roku 2005 a výnosy – je přes 3 000 000,- - ztráta , na úkor ostatních občanů.

Paní E.S.

To nemůžete takto říkat kotelna se dělala i pro Obecní úřad.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0
Usnesení č. 7 bylo schváleno.

* * *

9) Projednání žádosti o rekonstrukci koupelny (byt č.1, čp. 23)

Předsedající předložila k znovu projednání žádosti o výměnu vany za sprchový kout v bytě č. 1 v bytovém domě čp. 23 (žadatelkou paní M.J.).

Předsedající otevírá i tomuto bodu diskusi:

Připomínky členů ZO sděleny byly.

Starostka Markéta Vaňáčová – poptali jsme zednické práce – máme nabídku na cca 75.000,- I s instalatérskými pracemi by přišla rekonstrukce koupelny téměř na 100.000 – protože prostá výměna vany za sprchový kout nelze realizovat, Je nutné předělat vodu i elektriku, bojler umístit do sklepa pod byt, vyměnit obklady i dlažbu. V této cenové relaci není možné nyní realizovat. Navrhují poptat další firmy a rozhodnutí o tomto bodu odložit.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Velké Chvojno

- a) odkládá projednání žádosti o výměnu vany za sprchový kout v bytě č. 1 čp. 23 Velké Chvojno***
- b) Pověřuje starostku obce Markétu Vaňáčovou oslovení dodavatelů k podání nabídky na rekonstrukci, výsledek poptávkové řízení předložit na příštím jednání zastupitelstva***

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0
Usnesení č. 8 bylo schváleno

* * *

10) Pravidla pro pronajímání bytů v bytových domech čp. 7,13,23,26,27 a bytu v čp. 55 Velké Chvojno a v bytovém domě čp. 16 Luční Chvojno

Vzhledem ke stavu bytových domů a nutnosti rekonstrukce bytů, byla stanovena Pravidla, která upravují pronajímání bytů v předmětných bytových domech. Bytový dům čp. 45 do těchto pravidel zahrnut není, protože tam se stanovuje nájemné podle podmínek dotace.

Nová pravidla pro pronajímání bytů ve starých bytových domech budou platit pro uzavírání nových nájemních smluv.

Předsedající otevírá diskusi:

Pan Kešner : vždy když se uvolní byt – bude nutné ho celý zrekonstruovat. To bude samozřejmě stát velké peníze, ale jinak bychom zlepšení stavu bytů nedocílili.

Jiřina Bischoffiová: v nových pravidlech oproti současné praxi je, že se bude vybírat 3 měsíční kauce na nájem. Je to ochrana obce, proti liknavým nájemníkům. Dále je tam, že smlouva bude uzavřena na dobu určitou dva roky s možností prodloužení. Obě tyto podmínky jsou i v bytových domech v čp. 45 – není to tedy nic nového.

* * *

12) Rozpočtové opatření č. 5/2019

Předsedající předložila k projednání rozpočtové opatření č. 5/2019.

Předsedající otevírá k tomuto bodu diskusi:

Jiřina Bischoffiová vysvětluje jednotlivé položky. Nejedná se o navýšení rozpočtu, jde o přesun částek z položek, uvnitř rozpočtu, aby bylo vše účetně správně. Ještě jedno rozpočtové opatření bude pravděpodobně v prosinci.

Připomínky členů ZO sděleny nebyly:

Předsedající dává hlasovat o návrhu usnesení:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo obce Velké Chvojno schvaluje rozpočtové opatření č. 5/2019.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0
Usnesení č. 11 bylo schváleno.

* * *

13) Diskuse

Revokace usnesení č. 21 ze dne 28.6.2019

SFŽP byla vrácena žádost podaná do výzvy 1/2019 na kotlíkové půjčky k doplnění údajů pro spolufinancování cíle 2. Podmínkou uplatnění projektu na zateplení školy je zahájení jeho realizace do konce roku 2020 – což není vzhledem k naplánovaným investicím v příštím roce reálné. Navrhuje se tedy po konzultaci se SFŽP změnit cíl 2 – na spolufinancování projektu – Kompostéry do Chvojenských zahrad.

Původní znění usnesení:

a) Zastupitelstvo obce Velké Chvojno schvaluje podání žádosti do Výzvy 1/2019 na kotlíkové půjčky vyhlášení SFŽP.

b) Zastupitelstvo obce schvaluje uzavření smlouvy na kotlíkového specialistu s p. Ing. Jaroslavou Kajzrovou.

c) Zastupitelstvo obce schvaluje použití finančních prostředků v rámci cíle 2 na zateplení Základní školy ve Velkém Chvojně.

Návrh usnesení po revokaci:

a) Zastupitelstvo obce Velké Chvojno schvaluje podání žádosti do Výzvy 1/2019 na kotlíkové půjčky vyhlášení SFŽP.

b) Zastupitelstvo obce schvaluje uzavření smlouvy na kotlíkového specialistu s p. Ing. Jaroslavou Kajzrovou.

c) Zastupitelstvo obce schvaluje použití finančních prostředků v rámci cíle 2 na projekt pořízení kompostérů.

**Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0
Usnesení č. 12 bylo - nebylo schváleno.**

Starostka obce Markéta Vaňáčová vyzývá přítomné, kdo má ještě něco do diskuze.

L.V. - vznáší dotaz na vložení věcného břemene nebo uzavření smlouvy mezi ní a obcí o práva chůze na ppč. 75/5,76,82/1,84/1.

Jiřina Bischoffiová

Zastupitelé toto projednávali 2x, rozhodli, že nebudeme věcné břemeno vkládat.

L.V.

Kdo zaručí, že to obec nikomu neprodá.

Markéta Vaňáčová

Tyto pozemky současné zastupitelstvo prodávat nebude.

M.Ch.

Pozemek 75/5 jsme měli pronajatý od Pozemkového fondu a chtěli jsme ho koupit. Bývalý starosta nás přesvědčil, že pozemek koupí obec a slíbil, že nám ho potom prodá. Ptá se zda jí pozemek zastupitelstvo nyní prodá.

Jiřina Bischoffiová

Přes pozemek je přístup k pozemku p. L.V., to znamená, že Vám ho nemůžeme prodat. Neměla by zepředu přístup. Ale navrhuji, že situaci prověříme s cílem vyřešit a zachovat přístup k pozemku p. V. Zbytek pozemku můžeme xxxxxxxxx pronajmout, nikoli prodat.

Dále informovala p. V., že pozemek, kde je cesta zezadu k jejímu pozemku zahrnutý do zimní údržby. Protože se tam velký traktor p. Kořínka nedostane, bude udržovat tuto cestu obecní traktor, po té co dočistí cesty ve Velkém Chvojně, kde je přístup k více domům. Tuto cestu budeme muset v budoucnu rozšířit, což je finančně náročné, musí se odbagrovat svah, na to nyní nejsou peníze, ale do budoucna to bude nutné vyřešit.

20) Závěr

Předsedající ukončil ZO v .19,15 hod.

Zápis byl vyhotoven dne 1.11.2019

Zapisovatel: Jiřina Bischoffiová.....dne.....

Ověřovatelé: Hana Mrázková.....dne.....

Miloslav Kšner.....dne.....

Starostka Markéta Vaňáčová.....dne.....

Přílohy:

- Smlouva o provádění zimní údržby
- Návrh do jednání ZO – zvýšení základního nájemného
- Návrh rozpočtového opatření č. 5/2019
- Plán inventur na rok 2019
- Návrh smlouvy o nájmu pozemku
- Pravidla o pronájmu obecních bytů