

Zápis
ze zasedání
Zastupitelstva obce Luštěnice,
konaného dne 25.05.2017
na Obecním úřadě v Luštěnicích

Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání zastupitelstva obce Luštěnice (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 18 hodin starostkou obce paní Mgr. Magdalenou Fišerovou („dále jako „předsedající“).

Předsedající schůze konstatovala, že zasedání bylo řádně svoláno v souladu se zákonem 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 Luštěnice zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní, a to od 19.05.2017 do 25.05.2017 včetně. Současně byla zveřejněna na „elektronické úřední desce“.

Předsedající schůze dále z prezenční listiny přítomných členů zastupitelstva, která je přílohou č.1 zápisu konstatovala, že přítomno bylo 9 členů zastupitelstva (z celkového počtu 15 všech členů zastupitelstva), takže zastupitelstvo **je usnášeníschopné** (§ 92 odst. 3 zákona o obcích).

Přítomni: Slavomír Krsek, Jiří Lachman Mgr. Magdalena Fišerová, Roman Prchlík, Martin Janů, Blanka Jakubůvová , Ing. Pavel Pavlíček, Jiří Lobotka, Jiří Samolák

Omluveni: Jaroslav Doleček, MUDr. Hana Boháčková, Michal Křížek, Josef Dubský

Hosté: Ondřej Lieskovský, jednatel firmy OL ENERGY

* * *

Určení ověřovatelů a zapisovatele

Předsedající konstatovala, že ověřovatelé minulého zasedání Michal Křížek a Jiří Lachman stvrdili svým podpisem zápis a usnesení a dále navrhl určit ověřovateli zápisu Slavomíra Krska a Jiřího Lobotku. Zapisovatelem Romana Prchlíka. K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávry. Před hlasováním dala předsedající možnost vyjádřit se přítomným občanům.

Návrh usnesení č.370:

Zastupitelstvo obce určuje ověřovateli zápisu Slavomíra Krska a Jiřího Lobotku.

Zapisovatelem Romana Prchlíka.

Výsledek hlasování:

Pro – 9 členů zastupitelstva, jmenovitě: Slavomír Krsek, Jiří Lachman Mgr. Magdalena Fišerová, Roman Prchlík, Martin Janů, Blanka Jakubůvová , Ing. Pavel Pavlíček, Jiří Lobotka, Jiří Samolák,

Proti - 0 členů zastupitelstva:

Zdrželi se - 0 členů zastupitelstva:

Usnesení č.370 bylo schváleno

* * *

Schválení návrhu programu:

Předsedající seznámila přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou zaslou členům zastupitelstva a v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce. K návrhu

programu doplnila další body, které bylo nutno projednat. Další návrhy na doplnění nebyly vzneseny. Před hlasováním dala předsedající možnost vyjádřit se přítomným občanům. Předsedající dala hlasovat o návrhu programu.

Návrh usnesení č.371:

Zastupitelstvo obce Luštěnice schvaluje následující program zasedání:

1. Veřejnoprávní smlouvy o poskytnutí dotace
2. Smlouvy o zřízení věcného břemena
3. Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemena
4. Pachtovní smlouva
5. Řádná valná hromada VaK Mladá Boleslav a.s.
6. Rekonstrukce střechy v ulici Nová č.p.46-postup
7. Rozpočtové opatření č.5
8. Členská schůze Bytového družstva
9. Převod bytů na Zelené – rekonstrukce kotelen
10. Luční – plánovací smlouva, zátěžové zkoušky a další postup obce
11. Různé
12. Diskuse

Pro – 9 členů zastupitelstva, jmenovitě: Slavomír Krsek, Jiří Lachman Mgr. Magdalena Fišerová, Roman Prchlík, Martin Janů, Blanka Jakubůvová , Ing. Pavel Pavlíček, Jiří Lobotka, Jiří Samolák,

Proti - 0 členů zastupitelstva

Zdrželi se - 0 členů zastupitelstva

Usnesení č.371 bylo schváleno

* * *

PROJEDNÁVÁNÍ JEDNOTLIVÝCH BODŮ

* * *

1. Veřejnoprávní smlouvy

Veřejnoprávní smlouva o poskytnutí dotace z rozpočtu obce č. 10/2017

Příjemce dotace: Diecézní charita Litoměřice

Požadovaná výše příspěvku: 15 000,- Kč

Návrh usnesení č.372:

Zastupitelstvo obce Luštěnice schvaluje veřejnoprávní smlouvu o poskytnutí dotace z rozpočtu obce č.10/2017 na výši 15 000,- Kč pro příjemce dotace: Diecézní charita Litoměřice

Výsledek hlasování:

Pro – 9 členů zastupitelstva, jmenovitě: Slavomír Krsek, Jiří Lachman Mgr. Magdalena Fišerová, Roman Prchlík, Martin Janů, Blanka Jakubůvová , Ing. Pavel Pavlíček, Jiří Lobotka, Jiří Samolák,

Proti - 0 členů zastupitelstva

Zdrželi se - 0 členů zastupitelstva

Usnesení č.372 bylo schváleno

Veřejnoprávní smlouva o poskytnutí dotace z rozpočtu obce č. 11/2017

Příjemce dotace: Tenisový klub Luštěnice, spolek

Požadovaná výše příspěvku: 4800,- Kč

Návrh usnesení č.373:

Zastupitelstvo obce Luštěnice schvaluje veřejnoprávní smlouvu o poskytnutí dotace z rozpočtu obce č.11/2017 na výši 4 800,- Kč pro příjemce dotace: Tenisový klub Luštěnice, spolek

Výsledek hlasování:

Pro – 9 členů zastupitelstva, jmenovitě: Slavomír Krsek, Jiří Lachman Mgr. Magdalena Fišerová, Roman Prchlík, Martin Janů, Blanka Jakubůvová , Ing. Pavel Pavlíček, Jiří Lobotka, Jiří Samolák,

Proti - 0 členů zastupitelstva

Zdrželi se - 0 členů zastupitelstva

Usnesení č.373 bylo schváleno

2. smlouvy o zřízení věcných břemen

Smlouva o zřízení věcného břemene č IE-12-6005814/VB/01 Luštěnice, Nová-nový kNN, demontáž NN

Strana oprávněná: ČEZ Distribuce a.s.

Návrh usnesení č.374:

Zastupitelstvo obce Luštěnice schvaluje Smlouvu o zřízení věcného břemene č IE-12-6005814/VB/01 Luštěnice, Nová-nový kNN, demontáž NN

Výsledek hlasování:

Pro – 9 členů zastupitelstva, jmenovitě: Slavomír Krsek, Jiří Lachman Mgr. Magdalena Fišerová, Roman Prchlík, Martin Janů, Blanka Jakubůvová , Ing. Pavel Pavlíček, Jiří Lobotka, Jiří Samolák,

Proti - 0 členů zastupitelstva

Zdrželi se - 0 členů zastupitelstva

Usnesení č.374 bylo schváleno

Smlouva o zřízení věcného břemene-služebnosti č. IP-12-6009258/002 Voděrady, p.č. 127/6, příp. NN ,Jaroslav Kopa H2A6

Strana oprávněná: ČEZ Distribuce, a.s.

Návrh usnesení č.375:

Zastupitelstvo obce Luštěnice schvaluje Smlouvu o zřízení věcného břemene-služebnosti č IP-12-6009258/002 Voděrady, p.č. 127/6, příp. NN. Jaroslav Kopa H2A6

Výsledek hlasování:

Pro – 9 členů zastupitelstva, jmenovitě: Slavomír Krsek, Jiří Lachman Mgr. Magdalena Fišerová, Roman Prchlík, Martin Janů, Blanka Jakubůvová , Ing. Pavel Pavlíček, Jiří Lobotka, Jiří Samolák,

Proti - 0 členů zastupitelstva

Zdrželi se - 0 členů zastupitelstva

Usnesení č.375 bylo schváleno

18,08: Přišel Jindřich Křováček, zastupitelstvo pokračuje v počtu 10.

3. **Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene-služebnosti a smlouvu o právu provést stavbu Luštěnice, Nová, p.č. 462/99, Tomáš Dvořák číslo SOBS VB IV-12-6021246/03/2017**

Budoucí oprávněná: ČEZ Distribuce, a.s.

Návrh usnesení č.376:

Zastupitelstvo obce Luštěnice schvaluje Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene-služebnosti a smlouvu o právu provést stavbu Luštěnice, Nová, p.č. 462/99, Tomáš Dvořák číslo SOBS VB IV-12-6021246/03/2017

Výsledek hlasování:

Pro – 10 členů zastupitelstva, jmenovitě: Slavomír Krsek, Jiří Lachman Mgr. Magdalena Fišerová, Roman Prchlík, Martin Janů, Blanka Jakubůvová , Ing. Pavel Pavlíček, Jiří Lobotka, Jiří Samolák, Jindřich Křováček

Proti - 0 členů zastupitelstva

Zdrželi se - 0 členů zastupitelstva

Usnesení č.376 bylo schváleno

4. Pachtovní smlouva 5/2017

Pachtýř: manželé v SJM pan Vlastimil Vodhanel, paní Pavlína Vodhanelová

Pachtovné ve výši 1,- Kč ročně.

Zájemci se zavazují na vlastní náklady o svěřený pozemek řádně pečovat. Budou ho využívat k chovu včel. ZO obce vidí tento záměr jako přínos a návrh podporuje. Je v souladu se záměrem podporovat volnočasové spolky a organizace.

Oznámení záměru pronájmu části pozemku vyvěšen 7.4.2017

Návrh usnesení č.377:

Zastupitelstvo obce Luštěnice schvaluje Pachtovní smlouvu 5/2017

Výsledek hlasování:

Pro – 10 členů zastupitelstva, jmenovitě: Slavomír Krsek, Jiří Lachman Mgr. Magdalena Fišerová, Roman Prchlík, Martin Janů, Blanka Jakubůvová , Ing. Pavel Pavlíček, Jiří Lobotka, Jiří Samolák, Jindřich Křováček

Proti - 0 členů zastupitelstva

Zdrželi se - 0 členů zastupitelstva

Usnesení č.377 bylo schváleno

5. Řádná valná hromada VaK Mladá Boleslav, a.s.

Valná hromada VaK se koná dne 8.6.2017 v 10:00 hodin v Taneční škole Zita.

Za obec Luštěnice se zúčastní starostka Mgr. Magdalena Fišerová.

Návrh usnesení č.378:

Zastupitelstvo obce Luštěnice deleguje jako zástupce obce paní Mgr. Magdalenu Fišerovou, starostku obce, na valnou hromadu společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, která se bude konat 8.6.2017

Výsledek hlasování:

Pro – 10 členů zastupitelstva, jmenovitě: Slavomír Krsek, Jiří Lachman Mgr. Magdalena Fišerová, Roman Prchlík, Martin Janů, Blanka Jakubůvová , Ing. Pavel Pavlíček, Jiří Lobotka, Jiří Samolák, Jindřich Křováček

Proti - 0 členů zastupitelstva

Zdrželi se - 0 členů zastupitelstva

Usnesení č.378 bylo schváleno

6. rekonstrukce střechy na nájemním domě č.p. 46

-slova se ujala paní starostka

Jedná se o poslední střechu, kterou je nutno opravit. Návrh oslovení 3 firem. ZO navrhuje oslovit:

Fy. Jaroslav Malý – Dymokury, Jiří Jeřábek – Mladá Boleslav, Střechy PLUS

Rozsah opravy a neformální výzvu zajistí starostka obce. Musí být opravena střecha včetně komínů, žlebů a všech komponent střechy. Musí být zajištěn i přístup k zařízením, které jsou na střeše umístěny. Nabídky budou poptány do 6.6. 2017. Termín pro odevzdání nabídek navrhuje ZO 19.6. 2017.

7. rozpočtové opatření č.5

-slova se ujala paní starostka

Příloha č. 2

Návrh rozpočtového opatření číslo 5 byl představen a projednán zastupitelstvem obce bez výhrad.

Návrh usnesení č.379:

Zastupitelstvo obce Luštěnice schvaluje rozpočtové opatření č.5

Výsledek hlasování:

Pro – 10 členů zastupitelstva, jmenovitě: Slavomír Krsek, Jiří Lachman Mgr. Magdalena Fišerová, Roman Prchlík, Martin Janů, Blanka Jakubůvová , Ing. Pavel Pavlíček, Jiří Lobotka, Jiří Samolák, Jindřich Křováček

Proti - 0 členů zastupitelstva

Zdrželi se - 0 členů zastupitelstva

Usnesení č.379 bylo schváleno

8.výroční členská schůze Bytového družstva Luštěnice – Zelená

Obci byla doručena pozvánka včetně programu, schůze se bude konat 5.6.2017 od 17:30 hod. v restauraci Cadillac v Luštěnicích.

Za Obec Luštěnice se zúčastní Magdalena Fišerová, Jiří Lachman, Roman Prchlík.

ZO bere na vědomí

18,45: Přišel Jakub Jakubův, zastupitelstvo pokračuje v počtu 11.

9. Převod bytů na Zelené – rekonstrukce kotelen

- slova se ujal místostarosta. V souvislosti s plánovaným převodem bytů v domech Zelená 409-412 probíhají práce na opravě domu. ZO bylo stanoveno, že se postupně opraví střecha, společné prostory včetně vchodových dveří a bude instalováno nové vytápění (celková rekonstrukce kotelen). Byl představen harmonogram jednotlivých činností včetně prohlášení vlastníka a založení SVJ. Zároveň byla rozeslána a projednána kalkulace nákladů jednotlivých úkonů a oprav. Přehled obsahuje i částky, které nájemníci již zaplatili, respektive doplatí při převodu bytové jednotky. U domu 409-413 bylo již vybráno cca 9 000 000,- Kč. Při převodu by měla být vybrána zhruba částka 15 000 000,-Kč. Celkové investice spojené s opravou a převodem jsou předpokládány ve výši 5 165 441,-Kč. Byly diskutovány dvě formy úhrady opravy kotelen a to úhrada z rozpočtu obce, nebo formou, kdy opravu uhradí provozovatel, firma ITES (nabídka v příloze) a investice se bude postupně splácet v ceně tepla po dobu 15 let. Obě varianty byly posouzeny právním zástupcem, který formu postupného splácení po dobu 15 let vidí jako velmi riskantní a vzhledem k možnému zneplatnění stávajících smluv ji nedoporučuje („...za současné situace, kdy zákon na jedné straně připouští vlastnictví kotelny osoby jiné než vlastníka bytů, na straně druhé hned vzápětí prohlašuje rozvody teplé a studené vody, plynu, el. energie za společné části domu, je podle mého názoru podstatně rizikovější vymezovat kotelnu vč. technických zařízení a součástí mimo prohlášení vlastníka, neboť, pokud by se následně tento postup ukázal jako špatný, mohly by být napadnuty všechny nabídky obce k odkupu bytu, event. napadnuty i kupní smlouvy jako takové“). Kotelna je součástí domů a nesmí být vlastněna jiným subjektem než majiteli jednotek. Zároveň není obhajitelné uzavřít rok před převodem závazek na 15 let s výrazným navýšením ceny tepla. Vzhledem k výše uvedenému ZO navrhuje hradit investice z rozpočtu obce, na opravu kotelen jsou prostředky alokovány. Je projednána nabídka firmy OL ENERGY na celkovou rekonstrukci kotelen. Cena je „2 224 353“, - Kč včetně DPH. Výměna je plánována v termínu 1.6.2017–31.7.2017. Pan Ondřej Lieskovský, jednatel firmy zodpověděl dotazy ohledně možných variant,

například centrálního kotle a rozvodů do jednotlivých domů, byla předložena i kalkulace závěsných kotlů. Zpracovaný návrh instalace stacionárních kotlů v každém, jednotlivém vchodě vychází provozně a v důsledku i finančně nejvýhodněji, zároveň nezakládá případný problém při ustanovení SVJ. Firma OL ENERGY již realizovala v obci výměnu plynových kotlů v bytových domech v Nové ulici a prováděla i celkovou rekonstrukci kotelny v historické části ZŠ. Obě akce proběhly v termínu, bez závad a následný servis je bez problémů. Nabídka cenově odpovídá, záruka je stanovena na 5 let a je smluvně zajištěn i rychlý servis při poruchách zařízení (do 1 hodiny od nahlášení). Vzhledem k harmonogramu převodu, termínu prázdnin, dovolené a s ohledem na topnou sezónu musí oprava proběhnout v letních měsících 2017, bez výrazného omezení dodávky teplé vody. Od srpna 2017 musí být kotelny plně funkční.

Návrh usnesení č.380:

Zastupitelstvo obce Luštěnice schvaluje výměnu zařízení kotelen v bytových domech Zelená 409-413 na náklady obce. Výměnou je pověřena firma OL ENERGY s.r.o., Školní 321, 463 31 Chrastava na základě nabídky (v příloze), za celkovou cenu „2 224 353“, - Kč včetně DPH. Výměna bude provedena v termínu 1.6.2017–31.7.2017. ZO pověřuje starostku Mgr. Magdalenu Fišerovou podpisem smlouvy o dílo.

Výsledek hlasování:

Pro – 8 členů zastupitelstva, jmenovitě: Slavomír Krsek, Jiří Lachman Mgr. Magdalena Fišerová, Roman Prchlík, Martin Janů, Blanka Jakubůvová , Jiří Samolák,

Proti - 2 členů zastupitelstva: Jiří Lobotka, Ing. Pavel Pavlíček

Zdrželi se - 1 členů zastupitelstva: Jindřich Křováček

Usnesení č.380 bylo schváleno

10. Luční – plánovací smlouva, zátěžové zkoušky a další postup obce:

- slova se ujal místostarosta. Seznámil přítomné s aktuálním stavem stavby na Luční. Informoval o průběhu a výsledku kontrolních prohlídek a upozornil ZO na porušování předpisů a norem ze strany zhotovitele. Předmětná stavba je prováděna způsobem, který v konečném důsledku může vést k odstoupení od smlouvy. Byl projednán posudek od Ing.arch Havlise, který je přílohou. Byl projednán i návrh žádosti o provedení kontrolní prohlídky, též v příloze. ZO jednoznačně navrhuje stav urgentně řešit a pokusit se zajistit bezpečnost na staveništi, zejména omezení vstupu a dostatečnou kvalitu prací.

Návrh usnesení č.381:

Zastupitelstvo obce Luštěnice schvaluje odeslání Žádosti o vykonání kontrolní prohlídky ve smyslu ustanovení § 172 zák. č. 183/2006 Sb. a podle §7 zák. č. 251/2005 Sb. Žádost bude odeslána na: Magistrát města Mladá Boleslav - Odbor stavební a rozvoje města a Oblastní inspektorát práce pro Středočeský kraj se sídlem v Praze.

Výsledek hlasování:

Pro – 11 členů zastupitelstva, jmenovitě: Slavomír Krsek, Jiří Lachman Mgr. Magdalena Fišerová, Roman Prchlík, Martin Janů, Blanka Jakubůvová , Ing. Pavel Pavlíček, Jiří Lobotka, Jiří Samolák, Jindřich Křováček

Proti - 0 členů zastupitelstva

Zdrželi se - 0 členů zastupitelstva

Usnesení č.381 bylo schváleno

11. Různé / Diskuse

Byt – paní Kárová

Paní Kárová má dotaz na podmínky přidělení bytu v penzionu. Byt byl předán ve stavu, jak byl uvolněn. Vykazoval nedostatky. Požadavek na snížení nájmu byl na radě obce dne 18.5. 2017 projednán a zamítnut. Není stanoven jednoznačný postup při předání bytu. Zájemci opravili byt na vlastní náklady. Paní Kárová požaduje uvedení všech náležitostí do smlouvy a vysvětluje, že nemohli byt užívat od předání, ale až po odstranění závad.

Starostka vysvětluje postup předání bytu, jedná se o nájemní byt a předávat ho měla paní Kofránková. Při předání byly prý předány pouze klíče. Nebyl sepsán předávací protokol. Byt byl předán 4.5. 2017, ve smlouvě je uvedeno 2.5. 2017. Bude prověřen postup předání, doplněn předávací protokol, zkontrolována smlouva a doplněn rozsah platby (voda, teplo, ...).

Autobusová doprava

Příspěvek na autobusovou dopravu komentuje pan Blecha. Chybí spoje na Brodce. Spoje byly v minulosti zajištěny, ale využívány byly jen minimálně. Jednalo se o neefektivní spoje a z tohoto důvodu byly zrušeny.

Problém s parkováním v Brodecké ulici. Řeší policie ČR.

Domov u Anežky

Paní starostka informovala o jednání se středočeským krajem ohledně převodu budovy na kraj. Zajistit fungování ordinací i do budoucna – služebnost?

Rada obce se přesouvá ze dne 15.6. 2017 na 13.6. 2017 od 18 hodin.

Předsedající poděkovala všem přítomným za účast na jednání a za příspěvky v diskuzi a ukončila zasedání zastupitelstva ve 21,30 hodin.

Přílohy zápisu:

- 1) Prezenční listina
- 2) Rozpočtové opatření č.5
- 3) Žádosti o vykonání kontrolní prohlídky
- 4) Posudek Ing.arch Ondřeje Havlise
- 5) Vyjádření JUDr. Tomáše Davida k možnosti výměny kotlů
- 6) Nabídky firmy ITES
- 7) Nabídky firmy OL ENERGY
- 8) Přehled ceny bytů – investice
- 9) Stanovisko Luštěnice_privatizace byty_160930
- 10) Zásady prodeje bytů

Zapisovatel:

Ověřovatelé:

.....

starostka:

Razítko obce:

