

Z Á P I S N I C A

z mimoriadneho zasadnutia komisie finančnej a správy majetku MsZ, komisie investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku a komisie obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja MsZ konaného dňa 10.02.2016 o 16.00 hod. v zasadačke MsÚ Galanta

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program zasadnutia:

1. Otvorenie
2. Návrh na II. úpravu rozpočtu mesta na rok 2016 /TC Galandia/
3. Rôzne
4. Záver

K bodu č. 1:

Predseda Komisie finančnej a správy majetku p. Peter Závodský privítal všetkých prítomných na zasadnutí komisie, oboznámil ich s programom a zahájil rokovanie.

Na zasadnutí sa zúčastnil aj Ing. Igor Klačko, znalec z odboru Stavebníctvo, Odvetvie statika stavieb a odhad hodnoty nehnuteľností, autorizovaný stavebný inžinier, ktorý na základe objednávky MsÚ vypracoval znalecký posudok číslo 13/2016.

Pred rokovaním komisie primátor mesta Peter Paška zbavil mlčanlivosti Ing. Igora Klačka.

K bodu č. 2:

Návrh na II. úpravu rozpočtu mesta na rok 2016 /TC Galandia/

- materiál predložil Ing. Juraj Srnka PhD., vedúci oddelenia finančného a majetkového

V rozprave odzneli nasledovné otázky a pripomienky:

Zsolt Takáč

- oboznámil prítomných, že obdržal email od Ing. arch. Struhára vo veci upozornenia, že nie je možné zasahovať do stavby bez súhlasu autorov projektu TC Galandia. Následne požiadal Ing. Klačka o oboznámenie prítomných s vypracovaným znaleckým posudkom.

Ing. František Gaulieder

- požiadal Ing. Klačka, aby vysvetlil, na základe akých dokumentov bol vypracovaný znalecký posudok, s kým bol konzultovaný a aké sú závery znaleckého posudku

Ing. Igor Klačko

- znalecký posudok (ďalej iba „ZP“) bol vypracovaný na základe objednávky mesta zo dňa 18.12.2015
- bola vykonaná obhliadka stavby
- obdržal časť projektovej dokumentácie (ďalej iba „PD“), po jej preštudovaní a zistení, že nie je kompletná, vyzval mesto na predloženie ostatných projektov. Na základe tejto výzvy obdržal PD na stavebné povolenie a PD - plán skutočného vyhotovenia stavby, ktorá bola opečiatkovaná autorizovaným inžinierom Ing. Czinegem. Po preštudovaní PD bola vykonaná obhliadka stavby a porovnaná PD pre realizáciu so

skutkovým stavom stavby.

- ZP vypracoval na základe horeuvedených podkladov a celkovo 3 obhliadok, PD – oceľové konštrukcie boli konzultované s projektantom Ing. Otom Csibom, kovové a drevené konštrukcie konzultoval s vedúcim katedry kovových konštrukcií prof. Brodnianskym, materiál konzultoval i s projekčnou kanceláriou Heskont Trenčín. Závery sú zohľadnené v znaleckom posudku, ktorý vyhotovoval v termíne od 18.12.2015 do 03.02.2016.

Zsolt Takáč

- uviedol, že podľa Ing. arch. Struhára ZP vychádzal z podkladov PD na stavebné povolenie a neboli brané do úvahy zmeny, nie je jasné na základe akých materiálov bol vypracovaný ZP (PD na stavebné povolenie alebo PD skutočného vyhotovenia stavby)

Ing. Igor Klačko

- uviedol, že predmetom objednávky bolo stanovenie vyčíslenia škody k jednotlivým okolnostiam a to:
 - o Určiť výšku škody spôsobenú pri prípadnom nesprávnom návrhu stavby
 - o Určiť výšku škody spôsobenú pri prípadných nesprávnych zmenách v projekte počas výstavby
 - o Určiť mieru škody v prípade nesprávnych postupov pri užívaní stavby
 - o Určiť výšku škody ako celok bez ohľadu určenia mieru
 - o Vyjadrenie k statike stavby termálneho kúpaliska Galandia.
- vypracovaním znaleckého posudku dospel k nasledovným záverom:
 1. Na základe projektu na stavebné povolenie skonštatoval, že daná PD už v tom čase nespĺňala náležitosti normy
 2. Pri realizácii prišlo k výrazným zmenám, projekt na stavebné povolenie bol iný ako realizačný projekt. Uviedol, že opečiatkovaný projekt na stavebné povolenie je verejnou listinou. Zmeny neboli prenesené do stavebného povolenia, čo nebolo v súlade so zákonom. Mala byť podaná žiadosť o zmenu stavby pred dokončením. Autorský zákon sa viaže iba na PD na stavebné povolenie. Ako príklad uviedol, že miesto dreveného krovu je oceľový, podzemná voda je uvedená 1,5 m pod úrovňou terénu a počas výstavby zistená 1,6 m, čím nastala výšková zmena osadenia stavby
 3. Pri projekte skutočného vyhotovenia nie sú zaznamenané všetky zmeny, niektoré zmeny boli zachytené v stavebnom denníku, ale neboli prenesené do projektu, bola prekročená únosnosť v niektorých prvkoch, nebol počítaný druhý medzný stav – priehyb, statici ani v jednom statickom výpočte nerátali s deformáciou (deformácia stropných dosiek na mieste, kde sú šatne a strojovne). Odporúča sanovať stropné dosky, zastabilizovať, aby nedochádzalo k ďalším deformáciám. Počas realizácie prišlo k zámene materiálov ako napr. betón za murovanú konštrukciu, stavebný dozor na to poukazoval, generálny projektant zmeny odobril, nosné konštrukcie strešných vrstiev boli v projekte navrhnuté z OSB dosky typu 4 (so záťažou), generálny projektant ich zmenil na OSB dosky typ 3 (bez záťaže), ako tepelná izolácia sa kládla minerálna vlna. Keď stavebný dozor upozornil na zavlhnutý strešný plášť a stropnú konštrukciu betónu, stavebný denník neuvádza, že by došlo k náprave, pričom keď minerálna vlna zavlhne, tak stráca svoje schopnosti. Záverom je, že v priebehu realizácie prišlo k nekvalifikovaným zásahom do nosnej konštrukcie Galandie, čím je možné vyhlásiť daný stav za stratu statickej stability stavby.

Ing. František Gaulieder

- vzniesol otázky, či sa skúmali obvodové múry, či mohla mať implementácia sauny vplyv na zistený stav a aké sú odporúčania

Ing. Igor Klačko

- steny neboli odokryté
- k saune sa nevie vyjadriť, uviedol, že trhliny na nosných stenách prízemnia môžu byť spôsobené umiestnením sauny na poschodí
- skonštatoval, že oceľová konštrukcia strechy vykazuje výrazné pochybenia, je problematické ju sanovať, zvary boli realizované na náter, odporúča vymeniť oceľovú konštrukciu strechy, je potrebné posilniť betónové konštrukcie, vymeniť strešné vrstvy a kompletne vymeniť tobogan, nakoľko nosná konštrukcia toboganu nespĺňa normy.

Zsolt Takáč

- vzniesol otázku, či je stav havarijný, alebo iba zlý technický stav stavby

Ing. Igor Klačko

- ak by vyhlásil, že je to havarijný stav stavby, mohlo by sa do budovy stupovať iba za prítomnosti hasičských a záchranných zložiek, preto uvádza, že ide o stratu stability konštrukcie

Peter Závodský

- požiadal Ing. Klačka o zaslanie odporúčaní
- uviedol, že predložený ZP slúži len na vyčíslenie škody majiteľovi, na právne účely a nie je základom na určenie sumy na opravu

Ing. Igor Klačko

- podotkol, že predmetný ZP je podkladom pre právne účely, preto je potrebné dať vypracovať ďalší ZP na realizáciu opráv

Peter Kolek

- dotazoval sa, či je poškodená len strešná konštrukcia nad bazénovou halou, alebo aj železobetónové stĺpy

Ing. Igor Klačko

- skutočný stav je potrebné zrengenovať, čo by sa malo premietnuť v projekte opravy

Ing. František Gaulieder

- vzniesol otázku vplyvu agresívneho prostredia na údržbu

Ing. Igor Klačko

- normy prikazujú odporúčania pre prevádzku, ktoré mali byť odovzdané investorovi

Ing. arch. Ján Špánik

- dotazoval sa, či bol porovnaný projekt skutočného vyhotovenia a skutkového stavu na stavbe

Ing. Igor Klačko

- tiahla mali byť v priestore viditeľné, tiahla na strednom stĺpe chýbajú, boli odkryté vrstvy strešnej konštrukcie a zistené prehnuté OSB dosky a značne navlhnutá izolácia

Zsolt Takáč

- dotazoval sa, či tento stav mohol byť zapríčinený zlou prevádzkou – nedostatočným vetraním, zlou vzduchotechnikou

Ing. Igor Klačko

- zlá vzduchotechnika nemá vplyv na poddimenzovanú stavbu

Mgr. László Biró

- vzniesol otázku ohľadne tabuliek uvedených v ZP, ktorá má výpovednú hodnotu z hľadiska opravy

Ing. Igor Klačko

- uviedol, že nie je rozpočtár, odhadovú hodnotu má tabuľka č. 3
- ohľadne nového sanačného projektu uviedol, že je ho potrebné vypracovať v zmysle nových európskych noriem
- je potrebné dať vypracovať PD na rekonštrukciu stavby, z ktorej vyplynú náklady na jej opravu

Mgr. László Biró

- zaujímal sa o časový horizont opravy

Ing. Igor Klačko

- predpokladá 1 mesiac na vypracovanie PD
- jeho odhad na opravu je minimálne pol roka od zadania

Zsolt Takáč

- uviedol, že je potrebné z niečoho vychádzať, aby mohla byť zadaná zákazka
- bude sa rešpektovať tento ZP, alebo sa bude čakať na iný?

Peter Závodský

- nik z prítomných nie je schopný posúdiť predložený ZP
- cena PD vychádza z očakávanej ceny projektu na opravu

Ing. Zoltán Horváth

- dotazoval sa, či na základe projektu budeme odstraňovať iba nedostatky, alebo bude aj nejaká pridaná hodnota

Primátor Peter Paška

- je potrebné dať pridanú hodnotu, aby sme prilákali ľudí späť do Galandie, mala by byť atraktívnejšia ako predtým
- uviedol, že lepené drevené hranoly, ktoré boli navrhnuté v pôvodnom projekte sú lepšie a lacnejšie ako oceľové, dal by prednosť drevenej konštrukcii

Ing. Zoltán Horváth

- dotazoval sa na cenový rozdiel iba pri oprave a pri pridanej hodnote

Ing. Igor Klačko

- oceľovú konštrukciu je potrebné celú vymeniť, lebo je poddimenzovaná

Ing. Zuzana Kopasová

- predložené cenové ponuky na vypracovanie PD sú na základe obhliadky stavby, hrubý prepočet na opravu je cca 1 mil. €, suma na PD zahŕňa 3 fázy a to: projekt pre stavebné povolenie, zhotovenie realizačného projektu, autorský dozor

Ing. František Gaulieder

- uviedol, že zásah do objektu je potrebné konzultovať s poskytovateľom eurofondov, aby sa predišlo sankciám

PhDr. Marcela Mazsárová

- uviedla, že všetky zmeny budú odsúhlasené s riadiacim orgánom

- vypracovaný časový harmonogram prác je potrebné zaslať k odsúhlaseniu
- boli spracované 4 dodatky zmeny stavby, ktoré riadiaci orgán odsúhlasil

Ing. Horváth Mikuláš

- dotazoval sa ohľadne fotodokumentácie k ZP

Ing. Igor Klačko

- potvrdil dodanie fotodokumentácie

Ing. arch. Ján Špánik

- navrhol osloviť pôvodného projektanta Ing. arch. Struhára na vypracovanie PD ako tretej ponuky

Ing. František Gaulieder

- absentuje podrobná kalkulácia ceny PD

Ing. Daniel Kiss

- upozornil na skutočnosť, že akékoľvek zásahy do pôvodného projektu je nutné odsúhlasiť s autorom projektu v zmysle autorského zákona
- predložený ZP nie je vhodné spochybňovať, nakoľko je vypracovaný autorizovaným znalcom

Ing. Zuzana Kopasová

- čo sa týka autorských práv, tieto boli konzultované s komorou architektov, garanciu nesie ten, kto projekt opečiatkuje
- MsZ vyslovilo p. Struhárovi uznesením nedôveru, preto nebol oslovený

Zsolt Takáč

- podkladom na vypracovanie PD je znalecký posudok

Mgr. László Biró

- uviedol, že dozorná rada odporučila ako gestora komisiu výstavby, preto je potrebné aby zasadla komisia výstavby a predložila stanovisko

Zsolt Takáč

- stanovil mimoriadne zasadnutie komisie IVŽPKPDaVP na deň 15.02.2016 o 14.30 hod.

Mgr. László Biró

- vzniesol otázku, či máme k podkladom Galandie, s.r.o. k dispozícii stanovisko valného zhromaždenia

Peter Paška

- rokovanie valného zhromaždenia sa nekonalo, lebo v čase medzi vašim odchodom z valného zhromaždenia a začiatkom tejto komisie som bol na toalete

Mgr. László Benkovics

- dotazoval sa, či môže valné zhromaždenie prijať uznesenie bez dozornej rady

Združená komisia neprijala žiadne stanovisko a predseda finančnej komisie odporúča nasledovné:

- predložiť podrobnejšie finančné členenie navrhovanej sumy na vypracovanie PD, rozčlenené podľa fáz projektu

- predložiť požadované odporúčania a fotodokumentáciu od Ing. Igora Klačka
- predložiť stanovisko komory architektov resp. stavebných inžinierov k autorským právam k PD
- zasadnutie a prijatie stanoviska komisiou investičnej výstavby, následne zasadne finančná komisia
- zasadnutie valného zhromaždenia pred komisiou, predloženie uznesenia valným zhromaždením
- predloženie žiadosti konateľkou TC Galandia o výške finančných prostriedkov nevyhnutných na prevádzku Galandie

Predseda finančnej komisie P. Závodský poďakoval prítomným za aktívnu účasť na združenej komisii a ukončil zasadnutie.

Peter Závodský, v.r.
predseda komisie finančnej a správy majetku

Zsolt Takáč
predseda komisie IVŽPKPDaVP

Mgr. László Biró
predseda komisie OSCRaRR

Zapisovateľky:
Mgr. Katarína Kluchová
Eva Vašáková
Mgr. Andrea Sláviková