

Z Á P I S N I C A

z mimoriadneho zasadnutia komisie finančnej a správy majetku MsZ a komisie investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku MsZ zo dňa 12.02.2019 o 16.00 hod. v zasadačke MsÚ Galanta

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

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

Program zasadnutia:

- 1) Zahájenie
- 2) Výstavba nájomných bytov
- 3) Rôzne
- 4) Záver

Predložený program bol doplnený a upravený nasledovne:

Bod č. 3 – Sanačný projekt TC Galandia

Bod č.4 – Ponuka Ing. Silvie Burlasovej a Ing Igora Hyžu na odpredaj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch v k.ú. Galanta

Bod č. 5 – Rôzne

Bod č. 6 – Záver

K bodu č. 2:

Výstavba nájomných bytov

- predkladali: E. Vašáková, Ing. Belický

Po uvedení materiálu a predstavení spôsobu výstavby a možností financovania nájomných bytov odznali k materiálu nasledovné pripomienky:

P. Závodský:

- poukázal na priložené uznesenia z roku 2016, všetko bolo schválené...prečo sa teraz po 3 rokoch mení koncepcia?
- podľa galantských noviniek mesto Galanta zahájilo výstavbu nájomných bytov

E. Vašáková:

- mesto Galanta sponzorsky odkrylo skrývku pre riešenie geologického prieskumu

MVDr. Pallya:

- uviedol, že mestské zastupiteľstvo malo obe alternatívy k dispozícii a zamietlo PPP projekt

Mgr. Biró:

- tiež sa zaujímal o to, že prečo sa zmenila filozofia výstavby
- uviedol, že zo správy hlavného kontrolóra vyplýva, že mesto nemôže žiadať dotáciu od ŠFRB, pýta sa, či je to pravda
- dotazuje sa, či vydanie stavebného povolenie znamená začatie výstavby – ak áno, je to

porušenie uznesenia

Ing. Belický:

- uviedol, že vydanie stavebného povolenia neznamená začatie výstavby a nie je pravda, že nie je možné si nárokovať dotáciu na kúpu nájomných bytov

P. Závodský:

- uviedol, že pôvodným postupom to nie je možné

primátor:

- uviedol, že do 28.2.2019 by mesto nebolo schopné vysúťažiť verejného obstarávateľa a prihlásiť sa o príspevok ŠFRB, nechce strácať čas

P. Závodský:

- v januári 2016 mali zahájiť výstavbu nájomných bytov len v prípade vydaného platného rozhodnutia o poskytnutí dotácie a úveru zo ŠFRB
- poslanci dodnes nevideli memorandum, ani stavené povolenie, ani iný dokument
- ak sa výstavba nezahájila, prečo je informácia, že sa zahájila a ak sa nezahájila, nie je dôvod meniť uznesenia

Ing. arch. Slahučka:

- dotazoval sa, kedy bolo vydané stavebné povolenie
- po vydaní stavebného povolenia sa môže začať obstarávanie...začalo sa?

E. Vašáková:

- obstarávanie nezačalo, sú potrebné ešte dovybavovať iné povolenia, nemajú kompletne stavebné povolenia

Ing. arch. Slahučka:

- dotazoval sa, či sa bude uplatňovať starý spôsob, alebo nový
- uviedol, že ten druhý spôsob je finančne náročnejší

Ing. Belický:

- oboznámil prítomných s hotovým projektom, od roku 2016 sa môže stavať iba pri energetickej triede A1

Ing. arch. Slahučka:

- uviedol, že najvýhodnejšie sú byty do 50 m²

primátor:

- uviedol, že sa navrhuje taký spôsob, aby boli byty čím skôr hotové
- ak sa bude postupovať druhým spôsobom, nebude významná spoluúčasť na ostatných nákladoch
- podľa pôvodného spôsobu by bolo potrebných 800.000 €, ktoré mesto nemá
- je tu šanca obstaráť a kúpiť byty

Ing. arch. Slahučka:

- uviedol, že nemá podľa čoho porovnať, či je lepší starý alebo nový spôsob

- je to ešte dlhý proces, cena nie je jasná, treba ju odkomunikovať
- dotazoval sa, či je v cene kruhová križovatka

E. Vašáková:

- križovatka nie je v cene, pri križovatke riešená spôsobom spolufinancovania

Ing. arch. Slahučka:

- dotazoval sa, či je možná kolaudácia bez križovatky

E. Vašáková:

- áno, je to možné

Mgr. Biró:

- odporúčal by uviesť v dôvodovej správe, že prečo sa zmenila filozofia
- rád by dostal odpoveď na to, či sa zahájila výstavba a ak nie, tak by sa spýtal pána primátora, že prečo sa deklarovalo na viacerých fórach, že sa výstavba nájomných bytov zahájila

primátor:

- to čo uviedol platí – je ornica odhrnutá, je vydané stavebné povolenie
- v zmysle stavebného zákona sa stavba začína zápisom do stavebného denníka

Ing. Belický:

- výstavba sa nezačala
- v prípade odkúpenia nájomných bytov, je nárok na dotáciu
- v prípade, že by bolo mesto stavebníkom, nemôže začať výstavbu pred odsúhlasením dotácie

P. Závodský:

- rád by počul faktickú pravdu – či sa výstavba zahájila, alebo nie
- ak chceme mať konečnú kúpnu cenu v rukách, treba ísť starým spôsobom a znamená to február 2020
- novým spôsobom nemáme cenu v rukách

Mgr. Psota:

- výstavba nebola zahájená, ale práce súvisiace s výstavbou nájomných bytov sa začali

Zs. Takáč:

- o akej skrývke sa hovorí – to nie je skrývka, a nie je ani objednaný archeologický prieskum
- považuje to za geniálny politický trik

JUDr. Zelinka:

- ohľadom uznesení - je dôležité vedieť z právneho hľadiska, či bola výstavba zahájená alebo nie
- ak mesto vypustí z uznesenia č. 194/Z-2016 bod b) napriek tomu, že bola výstavba zahájená príde k porušeniu

Mgr. Biró:

- považuje to za únik pred zodpovednosťou, pred porušením uznesenia a pred zmarením dotácie

- ohľadom druhého modelu – garantuje niekto, že sa dostaneme v cene na tú istú úroveň?

Ing. arch. Slahučka:

- dotazuje sa, či je stavebný denník na práce, ktoré sa tam realizovali, či bolo stavebnému úradu oznámené začatie prác

E. Vašáková:

- nie nebolo

Ing. arch. Slahučka:

- z právneho hľadiska mesto nič neporušilo, mesto neprišlo o dotáciu
- do 28. februára 2019 sa nestíha dať žiadosť, lebo nebudú právoplatné všetky stavebné povolenia
- prepočet rozdielu medzi: dotácia + úver (starý spôsob) verzus investor a 100% úver (nový spôsob) dať do tabuľky a bude sa vedieť vyjadriť, čo je výhodnejšie

P. Závodský:

- chýba vynegociovaná obstarávacia cena novým spôsobom, nevieme, čo je pre mesto výhodnejšie
- starým spôsobom nestíhame termíny

Ing. arch. Slahučka:

- na nový spôsob výstavby treba vynegociovanú cenu, porovnať s tabuľkou možnej dotácie

primátor:

- k vypusteniu uznesenia – je to potrebné preto, lebo kým je v platnosti, tak sa druhý spôsob nemôže použiť

R. Brizlák:

- uviedol, že veľa obcí a miest sa súdi s firmami, od ktorých odkupovali nájomné byty
- je toho názoru, že to nemôže byť výhodnejšie ako starý spôsob

primátor:

- v minulosti sa robilo priame zadanie, je potrebné spraviť silnú zmluvu, ktorá by nás chránila pred nezmyselným navyšovaním cien
- možno bude nižšia celková cena, keď to bude obstarávať mesto, ale zase bude vyššia spoluúčasť

P. Závodský:

- považuje bod programu komisie za prediskutovaný
- navrhuje spoločné stanovisko:

Komisie žiadajú pripraviť porovnanie finančného dopadu na investíciu celkovú, aj na kofinancovanie mestom Galanta v prípade starého spôsobu výstavby a v prípade nového spôsobu výstavby nájomných bytov.

Po porovnaní toho, ktorý spôsob je pre mesto vhodnejší (ekonomicky, časovo), ktorý je optimálny, komisie odporučia mestskému zastupiteľstvu ako pokračovať vo výstavbe nájomných bytov a či zrušovať pôvodné uznesenia z r. 2016 alebo ich ponechať v platnosti v súvislosti s tým, ktorý spôsob financovania sa vyberie.

Obidve komisie návrh odsúhlasili.

K bodu č. 3:

Sanačný projekt TC Galandia

- predkladali: E. Vašáková, Ing. arch. Aštary

V úvode Ing. arch. Peter Aštary uviedol materiál, oboznámil prítomných o prácach, ktoré sa dohodli na stretnutí s odborníkmi a ktoré sú nevyhnutné k spusteniu prevádzky TC Galandia vo finančnom vyjadrení cca 1.911.000 € s DPH (sanácia strechy, ocelevej konštrukcie, riešenie tobogánov, spevnené plochy, zateplenie budovy, vzduchotechnika, nový strop) a o prácach navyše vo finančnom vyjadrení cca 502.000 € s DPH (dlažba – bazénová hala, suterén – obvodové steny do 1,5 m - aby neboli priesaky vody, výstuže – šatne, revitalizácia zdroja tepla – využiť na 100 % teplotu - Galantaterm).

K predloženému materiálu odznali nasledovné pripomienky:

Ing. arch. Slahučka:

- uviedol, že je projekt spracovaný tak, aby sa stihla sanácia v termíne, s využitím starej tobogánovej veže

R. Brizlák:

- osobne sa nevie rozhodnúť, kým nevidí nejaký výkaz výmer

primátor:

- tobogány, ktoré navrhoval p. Zs. Takáč sú drahé, využitie pôvodnej tobogánovej veže je lacnejšie

Ing. arch. Slahučka:

- dôvodová správa by mala hovoriť, čo sa v minulosti vyriešilo, aké úlohy sa zadali, čo sa aktuálne prezentuje a čo potrebuje úrad od komisie
- oboznámil prítomných so stretnutím s projektantom, ako sa dohodli na úpravách ohľadne tobogánov a stavebnej časti, ktoré projektant zapracoval
- upriamil pozornosť na otázky, ktoré ho zaujímajú – kedy bude odovzdaná dokumentácia, kedy bude stavebné povolenie, kedy to bude vysúťažené

P. Závodský:

- doplnil, že ho ešte okrem toho, čo odznalo zaujíma, kto bude investorm

E.Vašáková:

- na základe rokovania s MHSR musí byť mesto Galanta stavebníkom

P. Závodský:

- uviedol, že od roku 2007 nedalo mesto žiadne finančné prostriedky na opravy, všetko opravovala Galandia sama, mesto neplatilo žiadne revízne správy, všetko majetok bol daný do správy Galandie spol. s r.o., mesto nevydávalo žiadne finančné prostriedky na udržanie tohto majektu, budova bola dodaná ako holostavba, všetko, čo je vo vnútri Galandie kúpila

Galandia, aj vonku čo sú stavby, opravy robila Galandia a nemala s tým problém, mesto nech robí to, čo musí (napr. strechu), ostatné opravy (vrt, elektroinštalácia, uhlíkové lamely, opravy tobogánov atď.) nech robí Galandia ako opravu

- ide o cca 400.000 €, nie je mu to jedno

E.Vašáková:

- stavbu nemôžeme rozdeliť na dvoch stavebníkov
- mesto nemôže meniť s ministerstvom zmluvu

Ing. arch. Slahučka:

- návrh p. Závodského je moc náročný – rozdelenie majetku na čo bola daná dotácia a na to, čo bolo urobené neskoršie, Galandiu treba opraviť na taký stav, aby mohla byť otvorená

Mgr. Biró:

- chce sa zachrániť cca 300.000 - 400.000 € a podľa jeho názoru to stojí za to
- v tomto smere ho nezajíma, že to bude napr. o týždeň dlhšie trvať, chce, aby to bolo tak vypracované

MVDr. Pallya:

- v prvom momente bolo povedané, že mesto Galanta musí prevádzkovať Galandiu. Keďže je Galandia s.r.o. 100% mestská spoločnosť, aj ministerstvo to pochopilo.

E.Vašáková:

- v rámci inventarizácie - samotná stavba je majetkom mesta, čo dobudovala Galandia má ona v inventarizácii, ako to doriešiť?

P. Závodský:

- v časoch keď bol členom dozornej rady Galandie, veľa vecí menila Galandia s.r.o., napr. čerpadlá, menila sa vypadaná dlažba za kamenný koberec...nerozumie, aký je v tom teraz rozdiel
- opätovne je toho názoru, nech nevyhnutné veci ako strechu robí mesto, ostatné Galandia

Zs. Takács:

- osobne sa na to pozerá ako človek, ktorý chce spustiť kúpalisko a kúpalisko v tejto podobe je podľa jeho názoru katastrofa, zastáva názor, že ak sa otvorí kúpalisko, tak to musí byť „wau efekt“

Mgr. Biró:

- súhlasí s tým, ale do konca roka to treba spustiť a nie zatraktívniť

MUDr. Chomča:

- rád by sa držal toho, čo povedal pán Slahučka
- najradšej by Galandiu predal, pochybuje, že sa to stihne urobiť do konca decembra, nebude hlasovať za tie peniaze, nechce, aby ľudia trpeli nejakým úverom, iné projekty by viac mohli slúžiť ľuďom a nie len návštevníkom Galandie
- nechce zabiehať do iných skutočností, ale venovať sa tomu, k čomu sa treba vyjadriť

P. Závodský:

- je potrebné urobiť to, čo je nevyhnutné a zvládnutelné, oprava TC Galandia vychádza na 2.011.000 € ak by to robila Galandia s.r.o, ak mesto tak 2.414.000 € ročne s DPH, 1.000.000 € máme a nie je jedno, či si ešte požičiame 1.000.000 € alebo 1.500.000 €.
- dlhová služba bude 200.000 € až 250.000 € ročne
- za finančnú komisiu potrebuje vedieť, či je možné sumu rozdeliť na to, čo musí urobiť mesto a na to, čo môže urobiť Galandia
- treba to rozdeliť do troch skupín a to:
 - náklady na sanáciu
 - výdavky na energetickú úsporu
 - bežné opravy, ktoré nesúvisia so spustením

E. Vašáková:

- je možné rozdeliť na stavebnú a technologickú časť

Ing. arch. Slahučka:

- zaujíma sa o to, kam sme sa s TC Galandia posunuli
- kto bude stavebníkom?
- nedoporučuje deliť práce na mesto a Galandiu
- kedy bude obdržaný projekt pre stavebné povolenie, kedy bude právoplatné stavebné povolenie na celok? Kedy sa bude obstarávať?
- teraz je TC Galandia zatvorené a sme pod dohľadom ministerstva
- ohľadne tobogánov - tobogány sa zatraktívni – svetelne aj vizuálne
- sumy, ktoré sú dnes na stole sú informatívne

Zs. Takács:

- podľa harmonogramu prác by do 1 apríla 2019 malo prebehnúť verejné obstarávanie na stavbu a nie sme ani pri stavebnom povolení

Ing. arch. Slahučka:

- aký je harmonogram prác?
- dodnes nie je dokumentácia odovzdaná, kedy bude odovzdaná?

Ing. arch. Aštary:

- uviedol, že nemá podpísaný dodatok k zmluve na tobogány

E. Vašáková:

- je to z dôvodu, že nie je odsúhlasená úprava rozpočtu zatiaľ

Komisie berú na vedomie predložený materiál a odporúčajú:

- **opravy, ktoré sa dajú urobiť cez obchodnú spoločnosť Galandia spol. s r.o. realizovať prostredníctvom nej, ostatné nevyhnutné práce cez mesto**
- **podpísať dodatok s Ing. arch. Aštarym**
- **podať informáciu, kedy bude dokumentácia pre stavebné povolenie**
- **zabezpečiť harmonogram**

Obidve komisie návrh odsúhlasili.

Z. Selle:

- uviedol, že ešte za bývalého konateľa boli vykonané práce, ktoré nie sú vyplatené. Ide o cca 25.000 €, ako má postupovať?

Zs. Takács:

- tieto výdavky boli schválené komisiou, ide o energetický projekt, chlóróvňu...finančné prostriedky neboli poslané Galandii spol. s r.o.

Ing. Srnka, PhD.:

- v II. úprave rozpočtu na r. 2019 je zapracovaných 35.000 € pre Galandiu, spol. s r.o.

Ing. arch. Aštary:

- stavebné povolenie sa zaháji budúci týždeň, stavebné povolenie bude tento mesiac, aj bude môcť byť vysúťažený dodávateľ do konca mesiaca

K bodu č. 4:

Ponuka Ing. Silvie Burlasovej a Ing Igora Hyžu na odpredaj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch v k.ú. Galanta

- predkladal: Mgr. Szolga

Finančná komisia odporúča MsZ schváliť odkúpenie spoluvlastníckych podielov, o ktoré má mesto Galanta záujem, t.j. podiely na pozemkoch parc.č. 826/130 a parc.č. 827/100 k.ú. Galanta.

Finančná komisia odporúča zaplatenie kúpnej ceny pozemkov riešiť formou splátok tak, aby nebol zaťažovaný jeden fiškálny rok (napr. na 3-4 roky). Komisia odporúča rokovať s vlastníckmi pozemkov ohľadom splátok a prípadnú splátku v r. 2019 odporúča zapracovať do návrhu na úpravu rozpočtu na r. 2019.

Predseda finančnej komisie poďakoval prítomným za účasť na zasadnutí komisii a ukončil zasadnutie.

**Peter Závodský v.r.
predseda komisie FaSM**

**Zsolt Takáč v.r.
predseda komisie IVŽPKPDaVP**

Zapisovateľka: Mgr. Katarína Kluchová