

# **Anna Silvestrová**

## **starostka obce**

### **Odpoveď na interpeláciu V. Poláčka zo dňa 17.06.2021**

V mojej odpovedi sa pokúsim zrekapitulovať dôležité fakty ohľadom výstavby nájomných bytov v obci Sklabiňa pre ostatných občanov, nakoľko obsah interpelácie je účelovo podsunutý bez uvedenia dôležitých faktov a pravdivých informácií.

S myšlienkou realizácie výstavby nájomných bytov prišiel bývalý starosta J. Ondrej na začiatku volebného obdobia 2014–2018 a skutočne získal pre projekt podporu obecného zastupiteľstva a občanov. Vo svojej podstate išlo o prestavbu chátrajúceho objektu bývalej MŠ a jeho reálne využitie v prospech občanov Sklabine, ktorí sa v akcii „Z“ podieľali na jej výstavbe. Nakoľko bola budova už niekoľko rokov nevyužívaná a bohužiaľ neboli na nej realizované žiadne údržbové práce ani opravy, dostala sa do technicky nevyhovujúceho stavu a obec si vzhľadom na svoj rozpočet a deficit investičných prostriedkov kompletnú rekonštrukciu dovoliť nemohla.

Občania a poslanci vtedajšieho zastupiteľstva už predtým prichádzali s rôznymi nápadi na využitie objektu, napr. zriadenie súkromnej materskej školy. Nakoniec vznikol projekt na výstavbu nájomných bytov v obci Sklabiňa a mal byť financovaný čiastočne z úveru od ŠFRB a čiastočne z dotácie od MDVaRR SR. Počas rokov 2015 a 2016 obecný úrad pripravoval potrebnú dokumentáciu k čerpaniu dotácie, pripravoval podklady k vypracovaniu projektu a zároveň jednal s potenciálnymi firmami, ktoré by samotnú výstavbu realizovali. Počas týchto dvoch rokov sa projekt rozšíril o výstavbu ďalších nájomných bytov vedľa budovy MŠ. Obec vlastným výberovým konaním vybrala firmu AGS, s.r.o., Prievidza, s ktorou aj rozbehla spoluprácu. Medzitým sa však podstatne zmenili podmienky čerpania dotácií zo ŠFRB, zmenili sa podmienky verejno-obchodných súťaží, firma AGS od projektu odstúpila, dotácia obci odsúhlasená nebola, obec nemala žiadne vlastné zdroje a nakoniec z funkcie odstúpil aj starosta obce. Preto som v apríli 2017 ako zastupujúca starostka po zrelej úvahe, so zvážením obrovského rizika pre obec, po porade s poslancami a aj na základe odporúčania samotného odstupujúceho starostu obce J. Ondreja realizáciu projektu zastavila. S prísľubom poslancom, že sa k projektu realizácie výstavby nájomných bytov rekonštrukciou budovy bývalej MŠ ešte vrátíme v nasledujúcich rokoch, ak dôjde k zlepšeniu finančnej situácie v obci.

S novým vedením obce po voľbách v roku 2018 prišli aj problémy so súdnym sporom ohľadom neuhradenej faktúry za dažďovú kanalizáciu, kvôli ktorému si obec musela vziať úver. Navýšenie úveru súviselo aj s potrebou zdrojov na financovanie spoluúčasti k dotačným projektom na rekonštrukciu požiarnej zbrojnice a budovy školy, rovnako ako na investičné projekty vo vlastnej réžii. Keďže prijatie návratných zdrojov financovania je v plnej právomoci poslancov OZ a podlieha ich schváleniu, len pre občanov pripomínam že ak v roku 2017 pri

nulovom úverovom zaťažení obce bola realizácia takéhoto zložitého projektu vysoko riziková, pri súčasnej pandemickej situácii, obrovskom výpadku daňových príjmov, aktuálnom zostatku úverov vo výške 98 204 € a havarijnom stave obecných budov brzdia realizáciu vážnejšie prekážky ako údajná „dlhodobá nečinnosť starostky“. Je celkom pochopiteľné, že za takýchto podmienok výstavba obecných nájomných bytov nepripadá do úvahy. Aj z toho dôvodu sa vedenie obce za súhlasu všetkých poslancov dohodlo na predaji objektu bývalej MŠ firme, ktorá dá najvýhodnejšiu a najzaujímavejšiu ponuku za účelom výstavby bytov. Tieto už ale nebudú obecné, nový majiteľ môže byty predať alebo prenajať. K realizácii tohto zámeru došlo v minulom roku, keď obec na základe verejnej obchodnej súťaže predala objekt firme POLA, s.r.o., Sklabiňa, ktorá sa predstavila so zaujímavým projektom výstavby 15 bytov v objekte bývalej MŠ, ktoré by mali byť 1-izbové, 2-izbové, 3-izbové a dokonca aj 4-izbový s vlastnými parkovacími miestami, zeleňou a infraštruktúrou. Byty budú dostupné na predaj alebo na prenájom aj občanom Sklabine, celková kapacita je 33 osôb.

Obec si z celkovej rozlohy areálu bývalej MŠ ponechala vo svojom vlastníctve ešte časť parcely, ktorú poslanci so svojom zámere vyčlenili na výstavbu obecnej nájomnej bytovky za pomoci dotácie cez ŠFRB, ako náhradu pre občanov za predaný objekt bývalej MŠ. Finančné prostriedky získané za predaj objektu bývalej škôlky majú byť rozdelené na projekt výstavby nájomných bytov a na financovanie spoluúčasti pri získaní dotácií na rekonštrukciu obecných budov, vlastné investičné aktivity alebo riešenie havarijných situácií. Obecný úrad teda pristúpil k získavaniu informácií potrebných na realizáciu zámeru výstavby nájomných bytov na základe súčasných podmienok a požiadaviek zo strany ŠFRB aj zo strany občanov, keďže je dopyt občanov po obecných nájomných bytoch jednou z dôležitých podmienok získania dotácie.

Došli sme k nasledovnému zisteniu – od roku 2014 až po súčasnosť nebola na obec doručená v písomnej či inej podobe žiadna petícia od takmer 200 občanov Sklabine, ako tvrdí pán poslanec vo svojej interpelácii. Pokiaľ má byť petícia akceptovaná obcou a obecným zastupiteľstvom, ktorému sa predkladá, musí spĺňať zákonné podmienky podľa § 5, ods 1 a § 5d, ods. 3 zákona č. 85/1990 Zb o petičnom práve. Keďže v evidencii došlej pošty v obecnej podateľni sa takýto dokument nenachádza, nie je nám známe ani len kto bol zástupcom petičného výboru. Domnievame sa, že pán poslanec si len pomýlil petíciu s verejným prieskumom, ktorý bol realizovaný pre potreby tvorby Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Sklabiňa na roky 2015-2020, ktorý sa realizoval v roku 2015 a jeho súčasťou bol aj anketový formulár na prieskum názorov na život obyvateľov obce. Obecný úrad eviduje 20 žiadostí z októbra 2015, ktoré boli súčasťou žiadosti o získanie podpory zo ŠFRB pri výstavbe nájomných bytov v bývalom objekte MŠ. Z celkového počtu bolo 6 žiadostí od občanov s trvalým pobytom v Sklabini, ktorí žiadali prevažne dvoj- a trojizbové byty. Medzitým sa ich situácia s bývaním výrazne zmenila, alebo si ju už vyriešili. Iné žiadosti ani požiadavky na pridelenie bytu od roku 2015 obecný úrad neeviduje od žiadneho občana Sklabine či iných obcí – naopak, v poslednej dobe je zvýšený

dopyt po pozemkoch na IBV, prípadne po rodinných domoch na predaj. K dnešnému dňu ani žiadny z poslancov nepredložil konkrétne žiadosti od občanov.

Obecný úrad pripravuje v rámci nového Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce na roky 2021-2025 dotazník zameraný na prieskum verejnej mienky občanov Sklabine a jeho súčasťou bude aj anketa ohľadne potreby výstavby nájomných bytov so zameraním na konkrétne žiadosti od občanov. Podľa výsledkov ankety zorganizuje obecný úrad verejné zhromaždenie, prípadne stretnutie občanov, na ktorom odborne spôsobilá osoba zo ŠFRB predstaví poslancom aj občanom podmienky získania dotácie, ako aj podmienky pre uchádzačov o nájomné byty v zmysle nového zákona o nájomných bytoch platného od 1. 1. 2021. Ďalej obecný úrad zhromažďuje informácie z iných obcí, kde táto výstavba už bola realizovaná, ich skúsenosti, výhody či nevýhody pre obec a celkový dopad na ekonomiku obce. Túto aktivitu obecný úrad plánuje zrealizovať do konca mesiaca august 2021. Až na základe získania všetkých potrebných informácií vrátane výsledkov prieskumu medzi občanmi a po analýze ekonomickej stability rozpočtu obce obecný úrad vyhodnotí zámer poslancov na realizáciu výstavby nájomných bytov.

Ako starostka obce si plne uvedomujem, že obecný rozpočet je limitovaný deficitom kapitálových či iných príjmov, bežný chod obce je odkázaný na príjem z podielových či miestnych daní a nezabúdam ani na zhoršujúci sa stav obecného majetku - hlavne budov, ktoré potrebujú rozsiahlu rekonštrukciu, predovšetkým obecný úrad, Dom smútku či budova TJ. V obci navyše chýba napríklad krytá telocvičňa. Podľa môjho názoru a tiež podľa názoru viacerých občanov Sklabine by výstavba nájomných bytov nemala ísť na úkor existujúcich verejných objektov. Pokiaľ chce obec prilákať nových občanov, resp. pomôcť s bývaním tým, ktorí si nemôžu dovoliť vlastnú nehnuteľnosť, mala by mať predovšetkým vyriešené svoje vlastné objekty, ktoré budú zodpovedať súčasným podmienkam a potrebám občanov. Treba počítať aj s tým, že po výstavbe nových bytov firmou POLA stúpne dopyt po iných potrebách, napr. rozšírenie kapacity ZŠ alebo MŠ, doriešenie výstavby a údržby miestnych komunikácií a podobne. Všetky tieto plánované aktivity si vyžadujú dostatok finančných prostriedkov a bez možnosti získania dotácií z rôznych fondov či zo štátneho rozpočtu si ich obec nemôže dovoliť. Financie získané z predaja objektu bývalej MŠ síce nie sú zanedbateľné, ale zďaleka nedostačujúce pre ďalší rozvoj obce vrátane výstavby nájomných či iných bytov.

V Sklabini dňa 16. júla 2021

Anna Silvestrová, v. r.