12. 3. 2013

5. zasedání ZO Černolice dne 26. 2. 2014 - zápis

Zasedání zastupitelstva zahájeno v 19:02 hod.
Zasedání zastupitelstva ukončeno ve 21:45 hod.
Přítomní zastupitelé: Helena Kalivodová, Aleš Macela, Milan Macela, Jiří Michal, Jiří Mudr, Lenka Sgalitzerová, Pavel Schmidt

Omluveni: -
Předsedající: Pavel Schmidt

Program

1. volba návrhové komise
2. volba ověřovatelů zápisu
3. schválení programu
4. kontrola minulého zápisu
5. rozpočtové opatření č. 3/2013
6. OZV č. 1/2014 o svozu odpadu
7. kanalizace – přípojky, břemena – pro informaci
8. přivaděč Baně: Smlouva a budoucí kupní smlouvě
9. bývalá požární zbrojnice – vícenáklady, penále
10. ~~cesta do Potok~~
11. připojení domu čp. 59 - informace
12. prodej pozemků v Potocích III.
13. prodej pozemků v Potocích-Na cihelně
14. obecní byt – otázka nájmu
15. pojmenování ulic
16. informace na webu – H.Kalivodová
17. jednací řád ZO – H.Kalivodová
18. různé

Schválený program:

1. Volba členů návrhové komise

Navrženi: Jiří Mudr, Helena Kalivodová						
Jiné návrhy:						
Hlasování:						
H. Kalivodová	A. Macela	M. Macela	J. Michal	J. Mudr	L. Sgalitzerová	P. Schmidt
A	A	A	A	A	A	A
Usnesení č. 1-5-2014/ZO: ZO schvaluje členy návrhové komise Jiřího Mudru a Helenu Kalivodovou.						

2. Volba ověřovatelů zápisu

Navrženi: Lenka Sgalitzerová, Aleš Macela						
Jiné návrhy:						
Hlasování:						
H. Kalivodová	A. Macela	M. Macela	J. Michal	J. Mudr	L. Sgalitzerová	P. Schmidt
A	A	A	A	A	A	A
Usnesení č. 2-5-2014/ZO: ZO schvaluje ověřovatele zápisu Lenku Sgalitzerovou a Aleše Macelu.						

3. Schválení programu

Návrhy: J.Michal stahuje bod 10., protože doposud nebyl dodán posudek.						
Hlasování:						
H. Kalivodová	A. Macela	M. Macela	J. Michal	J. Mudr	L. Sgalitzerová	P. Schmidt
A	A	A	A	A	A	A
Usnesení č. 3-5-2014/ZO: ZO schvaluje program jednání.						

4. Kontrola minulého zápisu

Připomínky:
J.Michal – informace:
1. OZV o pořádku v obci (zábory) bude předmětem jednání příštího ZO.
2. V Potocích se mohutně kácelo – důsledek povodní.

Diskuse:
A.Macela jako jeden z ověřovatelů minulého zápisu upozornil na ne zcela přehlednou komunikaci při schvalování minulého zápisu.
H.Kalivodová navrhla, aby při rozesílání zápisů ke kontrole byla požadována vratka o doručení.
J.Michal odpověděl, že to není problém.

Bere na vědomí.

5. Rozpočtové opatření č. 3/2013 - informace

Obsah: Hlavní finanční položkou bylo proplacení podílu obce Černolice na zadávací dokumentaci k soutěži projekt Baně.

Bez usnesení.

6. OZV č. 1/2014 o svozu odpadu

Obsah: Výše poplatku je v návrhu ponechána na úrovni roku 2013 vč. slev.

Návrh usnesení: ZO schvaluje OZV č. 1/2014 o svozu odpadu.

Důvodová zpráva:

Diskuse:
M.Macela se zeptal, proč se sazba nesnížila, když se soutěží v minulých letech vysoutěžilo snížení deny,
P.Schmidt sdělil, že sazba zůstává na stejné úrovni jako v minulém roce 2013. V případě svozu komunálního odpadu se sice vysoutěžila nižší cena, ale v minulých letech obec po několik let náklady za svoz dotovala.
J.Michal sdělil, že vedle komunálního odpadu hradí obec další náklady na likvidaci odpadu (nebezpečného, tříděného, velkoobjemového). Když se sečtou všechny tyto náklady na obyvatele, výsledná nákladová suma převyšuje sazbu stanovenou vyhláškou pro rok 2013 i 2014.
H.Kalivodová se zeptala, kdo rozhoduje o sankci a proč v případě slev se neřeší alikvótnost těchto slev?
J.Michal odpověděl, že při pozorném čtení OZV je rozhodování řešeno v článku 6. Alikvótnost cen v případě slev není potřeba uvádět, protože sazby za svoz odpadu jsou ze zákona alikvótní, tím pádem i slevy.
J.Michal informoval o stavu nevybraných příspěvků za poslední tři roky (2010-2013) s tím, že obce k vymáhání u neplatičů používají standardní nástroje: vydáváním upomínek, následně platebním rozkazem až po možnost exekuce. K tomu poslednímu nástroji nesahají, protože náklady na právníky výrazně převyšují vybrané částky.
Z publika zazněla reakce, že navádíme občany, aby neplatili.
J.Michal na to reagoval slovy, že to v žádném případě.
H.Kalivodová žádala vypracování strategie svozu odpadu kvůli neplatičům.
J.Michal se jí zeptal, jestli má nějakou představu, o čem by strategie měla být?
H.Kalivodová odpověděla, že nemá konkrétní představu, ale že by stálo za zkoušku se inspirovat u jiných obcí, protože tento problém určitě neřeší jen naše obec.
J.Michal zopakoval, že obce vůči neplatičům uplatňují standardní zákonné postupy. Vůči notorickým neplatičům mají obce v rukou jediný nástroj, soudní řízení. A je vždy otázkou, kdy jej z ekonomických důvodů zahajovat.
V.Jiras navrhnul, aby byl seznam notorických neplatičů zveřejněn.
J.Michal mu sdělil, že to by byl protizákonný krok, kdy by se obec dostala do sporů s Úřadem na ochranu osobních údajů. Výsledkem by byly pouze vysoké pokuty pro obec.

Jiné návrhy usnesení:

Hlasování:

H. Kalivodová	A. Macela	M. Macela	J. Michal	J. Mudr	L. Sgalitzerová	P. Schmidt
N	-	N	A	A	A	A

Usnesení č. 6-5-2014/ZO: ZO schvaluje OZV č. 1/2014 o svozu odpadu.

7. Kanalizace - informace

Obsah:
1. řešení kolaudace kanalizačních přípojek
2. řešení zřízení věcných břemen

Diskuse:

J.Michal sdělil, že obec v případě kanalizačních přípojek čelí aktuálně dvěma problémům. Stavební úřad v Mníšku pod Brdy nedávno obec informoval o tom, že obec doposud nedokončila kolaudační řízení v této věci zahájené na podzim roku 2008. Obec zjistila, že SÚ si v té době vyžádal doplnění kolaudační dokumentace, k tomu ale ze strany obce nedošlo. V důsledku toho jsou všechny kanalizační přípojky v obci v podstatě načerno.
Obec se v prosinci 2013 obrátila na tehdejší stavební dozor (TDI), aby u SÚ zjistil, co je potřeba. Tímto TDI byl Jiří Veltruský, který po konzultacích se SÚ sdělil, že na dokončení celého procesu bude potřeba zhruba tříměsíční činnosti odborníka v dané oblasti.
Následně obec zjišťovala, zda ze smlouvy s tímto TDI nevyplývá, že tuto činnost měl dokončit on a zda tato činnost již nebyla jednou zaplacena. V rámci tohoto zjišťování obec našla mandátní smlouvu s TDI, ale platnou jen do fáze územního řízení celého projektu. Bohužel mandátní smlouva o pokračování jeho činnosti v průběhu realizaci stavby a jejího dokončení vč. řešení přípojek na obci nebyla na úřadě nalezena. Přitom činnost TDI při realizaci a dokončování stavby je známá a potvrzena jinými dokumenty.
Druhým problémem je zřízení věcných břemen na pozemcích soukromých osob, přes které je tažen kanalizační řad. Obec na tento problém narazila v prosinci 2013, kdy řešila s Pozemkovým úřadem a Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových převod některých pozemků ze státu na obec. V některých případech vede řad přes pozemky, které jsou dosud v rukou státu. Při tomto zjišťování narazila na to, že v katastru není vloženo jediné břemeno vztahující se ke kanalizačnímu řadu. Objevila sice řadu kupních smluv, některé ve fázi uzavřených kupních smluv, některé ve fázi smluv o smlouvě budoucí, některé podepsané, jiné ne.
M.Macela sdělil, že v případě kanalizačních přípojek byly rozeslány smlouvy, rozeslány, ale další situaci je mu již neznámá.
J.Michal uvedl další kroky obce: v prvém případě si obec vyžádá od původního TDI kopii mandátní smlouvy, aby zjistila, zda bylo povinností TDI dokončit i kolaudační řízení ve věc i kanalizačních přípojek? V druhém případě bude muset obec navázat na stav z roku 2008 a vlastními silami jej dokončit.

Bez usnesení.

8. Přivaděč Baně: Smlouva o budoucí kupní smlouvě

Obsah: Smlouva o budoucí kupní smlouvě mezi Janem Pospíšilem a Svazkem obcí VOK Mníšek pod Brdy stanovuje podmínky výkupu 1850 m2 pro stavbu části stavby Přivaděč Baně, a to ve výši 1 498 000 Kč.

Návrh usnesení: ZO schvaluje Smlouva o budoucí kupní smlouvě mezi Janem Pospíšilem a a Svazkem obcí VOK Mníšek pod Brdy dle předloženého návrhu.

Důvodová zpráva:

Diskuse:
J.Michal sdělil, že výkup pozemků je vyvolán potřebou v tomto prostoru postavit velkou technologickou stavbu. Zastupitelé se dotazovali, zda cena je konečná a co nastane, když některá ze stran nakonec k podpisu smlouvy nepřistoupí?
J.Michal odpověděl, že cena je konečná samozřejmě vždy až po podpisu smlouvy. Že však lze předpokládat k delšímu jednání s majitelem pozemku, že s cenou souhlasí. V případě, že některá ze stran (majitel pozemku, některá obec ze Svazku obcí VOK) smlouvu nepodepíše, tak nelze v této chvíli vůbec odhadovat další vývoj.
P.Schmidt k tomu dodal, že v této fázi může každý problém řešení a realizaci Přivaděče Baně zhatit.
H.Kalivodová požádala, aby zastupitelům byl rozeslán rozpis podílu a plateb obce na celé akci.
J.Michal informoval, že předpokládané náklady na zřízení Přivaděče Baně ze strany obce by měly být 1,6 mil. Kč s tím, že rozložení nákladů v letech 2014, 2015 a 2016 bude cca 400 tisíc, 800 tisíc a 400 tisíc. Kupní smlouva s panem Pospíšilem a případné podobné další vícenáklady nejsou v této ceně zohledněny.

Jiné návrhy usnesení:

Hlasování:

H. Kalivodová	A. Macela	M. Macela	J. Michal	J. Mudr	L. Sgalitzerová	P. Schmidt
A	A	A	A	A	A	A

Usnesení č. 8-5-2014/ZO: ZO schvaluje Smlouva o budoucí kupní smlouvě mezi Janem Pospíšilem a a Svazkem obcí VOK Mníšek pod Brdy dle předloženého návrhu.

9. Bývalá požární zbrojnice

Obsah:
1. pověřuje KV prověřením těchto otázek:
- byla oprava střechy součástí projektu nebo ne?

- byla náklady související s pokládkou dlažby v rozporu s nabídkové ceny, bylo provedeno kalkulační srovnání?
- je úprava prostoru před požární zbrojnicí vyvolána chybnými pracemi zhotovitele?

2. pověřuje starostu jednáním o slevě se zhotovitelem z důvodu přetrvávajících závad.

S řešením těchto otázek souvisí i vystavení dvou smluvních pokut kvůli pozdnímu dokončení stavby.

Návrh usnesení: ZO

1. schvaluje rozsah víceprací, které provedla firma Klempík nad rámec projektu, a schvaluje výši vícenákladů uplatňované firmou Klempík částkou 248 083 Kč vč. DPH,
2. pověřuje starostu stornováním smluvních pokut vystavených 26.3.2013 a 9.7.2013,
3. pověřuje starostu pokračujícím jednáním o slevě z důvodu dlouhodobých oprav závad po dokončení a předání stavby s tím, že o tuto slevu bude snížena fakturace vícenákladů. Tato sleva by měla býti min. 10 % z fakturované částky vícenákladů.

Důvodová zpráva:

Vícenáklady

Předchozí závěry KV: Zdůvodnění vícenákladů a jejich vzniku poskytnuté společnosti Klempík je důvěryhodné a doporučuje proto obci tyto náklady – jsou-li v souladu s nabídkovými cenami - dodavateli uhradit. (TDI Veltruský: Víceprace by obec měla zaplatit, neboť jsou odvedeny a jsou smysluplné.)

Nové závěry KV:

- byla oprava střechy součástí projektu nebo ne?
- byla náklady související s pokládkou dlažby v rozporu s nabídkové ceny, bylo provedeno kalkulační srovnání?
- je úprava prostoru před požární zbrojnicí vyvolána chybnými pracemi zhotovitele?

Otázka smluvních pokut.

1. První smluvní pokuta byla vystavena 26.3.2013 na částku 580 000 Kč za nedokončení stavby v termínu, a to za období 1.12.2012 až 26.3.2013.
2. Druhá smluvní pokuta byla vystavena 9.7.2013 na částku 465 000 Kč za nedokončení stavby v termínu, a to za období 27.3.2013 až 27.6.2013.

Smluvní pokuty

Vystavení pokut se opírá o čl. 3 Smlouvy o dílo ze dne 3. 8. 2012, kdy se stanovuje pokuta ve výši 5000 Kč za každý den prodlení, přičemž datem dokončení stavby je termín 30. 11. 2012.

Ad první smlouva: pokuta je od samého počátku vystavena v rozporu s realizací stavby. Stejný článek Smlouvy mluví o tom, že k předání staveniště dojde 3.9.2012, což obec učinila s min. měsíčním zpožděním. Na počátku prosince zastavil dokončovací práce na stavbě stavební dozor vzhledem ke klimatickým podmínkám. Vzhledem k těmto okolnostem došlo k ústní úmluvě mezi vedením obce a zhotovitelem, že dokončení stavby proběhne v okamžiku, kdy to klimatické podmínky dovolí. Obě strany byly srozuměny, že to bude nejdříve v jarních měsících roku 2013. Tím pádem došlo automaticky k prodloužení termínu stavby. Konkrétní termín nemohl být stanoven s ohledem na nejasný vývoj klimatických podmínek v I. čtvrtletí roku 2013. Z těchto důvodů je vystavení smluvní pokuty v rozporu s učiněnými dohodami.

Ad druhá smlouva: není zcela jasné, proč další pokutovací období začíná datem 27.3.2013. Z dokumentů, které jsou k dispozici, vysvítá, že koncem března 2013 obec a zhotovitel jednali o návrhu dodatku ke Smlouvě o dílo, jehož součástí bude stanovení termínu dokončení stavby. To má logiku, protože obec chtěla pevně domluvit termín dokončení. Proč k podpisu dodatku smlouvy nedošlo, současné vedení obce neví. Pravděpodobně kritické vztahy mezi obcí, stavebním dozorem a zhotovitelem vedly k vystavení 1. Smluvní pokuty ze strany obce. Z další dokumentace je zřejmé, že k úpravám na objektu dochází ještě v průběhu měsíce dubna (odvodňovací práce aj.) V průběhu května dochází k závěrečnému schvalování stavby, kolaudace je vystavena 17.5.2013, v polovině června dochází k přejímání stavby. Stavba je definitivně převzata 28.6.2013. Následné vystavení smluvní pokuty 9.7.2013 není nijak zdůvodněno.

Resumé: Z dokumentace lze dovozovat, že průběh dokončovacích prací plus další úpravy na objektu procházelo za kontroverzní situace mezi obcí a zhotovitelem. Obec z různých důvodů odmítala akceptovat vícepráce, přestože některé ústně zadala. Samozřejmě i tím docházelo k prodlužování dokončení stavby. Stavba byla nakonec zkolaudována a obcí převzata. Z těchto důvodů vystavení druhé pokuty postrádá logiku.

Přetrvávající vady a jednání o slevě

I po dokončení stavby se objevovaly závažné vady, a to zejména zatékání vody. Tento problém se odstraňoval v průběhu celého podzimu roku 2013. I v této době přetrvávají některé drobné vady. Z těchto důvodů se obec domnívá, že je oprávněná jednat o slevě na stavbu. A to minimálně v hodnotě 10 % z částky vícenákladů.

Diskuse:

J.Mudr sdělil, že obdržel odpovědi stavebního dozoru i firmy Klempík na dotazy zastupitelstva. Oba dva vyvracejí, že by oprava střechy, pokládka dlažby a úprava prostoru před požární zbrojnicí byly součástí projektu a tudíž požadavek firmy o proplacení vícenákladů odpovídá původnímu závěru KV, tzn. vícenáklady proplatit. H.Kalivodová mu oponovala, že naopak všechny zmíněné vícepráce jsou součástí projektové dokumentace a tudíž by je obec proplácet neměla. Podle jejího názoru bylo:

- zaizolování stavby fólií v projektu, čili odvlhčení projektu bylo součástí projektu,
- součástí projektu byl i zateplovací systém stropu. Byl vůbec proveden?
- mříž před vchodem byla součástí projektu,
- vrata měla být v zatepleném provedení, ale nejsou...
- jaktože je i vyměněná dlažba dražší (cca 300 Kč/m2), když původně stanovené lino vycházelo na cenu 500 Kč/m2?
- součástí projektu byla oprava komína. Byla vůbec provedena?
- součástí projektu byly i sadové úpravy. Byly provedeny?

Závěrem sdělila, že podle jejího názoru požaduje firma Klempík dvojí proplacení některých věcí.
Zastupitelé konstatovali, že je potřeba provést další detailní kontrolu víceprací.
M.Macela navrhl, ať se kontrola provádí za účasti H.Kalivodové.
J.Mudr navrhl, ať se H.Kalivodová stane členkou KV.
H.Kalivodová tento návrh odmítla, ale přislíbila, že vzhledem ke zkušenostem v oboru sama a bez nároku na honorář zpracuje hodnocení stavby a fakturovaných víceprací. Požádala o vícenákladovou fakturu se všemi přílohami, aby se dalo zjistit, co si firma Klempík nárokuje.
Někteří zastupitelé vznesli námitku, jestli odborné posouzení rekonstrukce požární zbrojnice provedené panem Pečínkou, má vůbec nějakou vypovídajíc hodnotu. Mj. i proto, že do dne konání tohoto zastupitelstva ještě nedodal slibovaný odborný posudek k dalšímu bodu Cesta do Potok, který byl kvůli tomu stažen z jednání zastupitelstva.

Jiné návrhy usnesení: ZO pověřuje předsedu KV znovuprojednáním vícenákladů ve spolupráci s Helenou Kalivodovou a posoudil oprávněnost fakturace rekonstrukce bývalé požární zbrojnice.

Hlasování:

H. Kalivodová	A. Macela	M. Macela	J. Michal	J. Mudr	L. Sgalitzerová	P. Schmidt
A	A	A	A	A	A	A

Usnesení č. 9-5-2014/ZO: ZO pověřuje předsedu KV znovuprojednáním vícenákladů ve spolupráci s Helenou Kalivodovou a posoudil oprávněnost fakturace rekonstrukce bývalé požární zbrojnice.

10. Cesta do Potok

Obsah: Bod byl stažen, protože obec neobdržela posudek.

Návrh usnesení: ZO

Důvodová zpráva:

Diskuse:

Jiné návrhy usnesení:

Hlasování:

H. Kalivodová	A. Macela	M. Macela	J. Michal	J. Mudr	L. Sgalitzerová	P. Schmidt

Staženo z jednání.

11. Připojení domu čp. 59 k sítím - informace

Obsah:
J.Michal sdělil, že při zjišťování, jak jsou k vodě připojeny domy nad Horní návsí (čp. 53, 59, 142), dostala obec vyjádření od Stavebního úřadu Mníšek pod Brdy. Z něj vyplývá, že RD čp. 142 proti předchozí zprávě, že má pouze studnu, má zkolaudovanou vodovodní přípojku. K domu čp. 53 sdělila to, že tento dům v archivech vůbec nevede a nemůže se tedy k jeho připojení na vodovod vyjádřit.
Z vyjádření SÚ tedy vyplynula pouze jediná informace, že dům čp. 142 má schválené vodovodní připojení. Kde a jak je připojen, není stále jasné. Obec si v této věci vyžádá plánek provedení. V případě RD čp. 53 se obrátí na vlastníka stavby, zda má nějakou projektovou dokumentaci.
Závěrem lze konstatovat, že situace připojování domů nad Horní návsí je nadále nepřehledná. Nelze totiž ani doložit, zda a kdy obec zdejší vodovodní přípojky někdy v letech 2000 – 2002 převzala do obecního vlastnictví. Jediným faktem je, že od zmíněných domů se dlouhodobě vybírá vodné. Čili jakoby obec byla vlastníkem celého řadu... Obec se bude nadále pokoušet zjistit další informace, i když zdrojů je už minimálně.

Diskuse:

Bez usnesení.

12. Prodej pozemků v Potocích III.

Obsah: ZO schválilo záměr prodat pozemky pč. 305/22 o výměře 340 m2, 305/23 o výměře 658 m2, 305/24 o

výměře 296 m2, 305/30 o výměře 439 m2, a pozemků stč. 501 (výměra 60 m2), 502 (výměra 34 m2). Záměr byl oznámen na ÚD.

Návrh usnesení: ZO schvaluje prodej pozemků pč. 305/22, 305/23, 305/24, 305/30 a pozemků stč. 501, 502 za cenu ..... Kč/m2.

Důvodová zpráva: Obec nechala zpracovat posudek RK D+D Reality se sídlem v Řevnicích, která stanovila prodejní cenu v rozmezí 450 – 500 Kč. Celková cena by tak činila
Jedinou nabídku, kterou obec obdržela, je nabídka společnosti Altstaedter Investments, a to na pozemek pč. 305/23 ve výměře 658 m2 za cenu 100 000 Kč. Cena za metr čtvereční tak činí 152 Kč.

Diskuse:
J.Michal sdělil, že po diskusích s odbornou veřejností nepřistoupil na oceňování pozemků s pomocí soudního znalce kvůli vysokým a zbytečným nákladů s tím, že tato ocenění jsou většinou vždy nižší než odhady realitních odborník.
H.Kalivodová navrhla, aby se ocenění zadalo soudnímu znalci, protože v takovém případě by cena pozemků místo 400 až 500 Kč/m2 mohla vystoupat až k 1500 Kč za metr. Upozornila v souladu s výší této sumy na prodej pozemků v sousední obci Všenory.
P.Schmidt sdělil, že při takovéto výši ceny jsou pravděpodobně pozemky neprodejně, protože když obec v minulých letech prodávala lukrativnější pozemku v centru obce, cena se vyšplhala na cenu necelých 700 Kč/m2.
Následovala diskuse, jaká nejvyšší cena je tedy reálná, aby se pozemky vůbec prodaly?
P.Schmidt navrhl, aby se tedy jednou provedlo nacenění pozemků soudním znalcem, aby skončily debaty, zda je tento způsob oceňování v pořádku či ne.
H.Kalivodová podala doplňující návrh: ZO ukládá starostovi předložit seznam pronájmů.
Podle J.Michala není potřeba návrh usnesení takto doplňovat, protože s vypracováním takového seznamu a předložením zastupitelům nemá obec problém.

Jiné návrhy usnesení:
1. protinávrh: Stanovení prodejní ceny ve výši 1250 Kč/m2.
2. protinávrh: Pověřit starostu obstaráním odhadu ceny pozemků od soudního znalce.

Hlasování o 2. protinávrhu:

H. Kalivodová	A. Macela	M. Macela	J. Michal	J. Mudr	L. Sgalitzerová	P. Schmidt
A	A	A	-	A	A	A

Hlasování o doplňujícím návrhu:

H. Kalivodová	A. Macela	M. Macela	J. Michal	J. Mudr	L. Sgalitzerová	P. Schmidt
A	A	A	-	-	A	A

Usnesení č. 12-5-2014/ZO: ZO
1. pověřuje starostu obstaráním ceny pozemků od soudního znalce,
2. ukládá starostovi předložit seznam pronájmů.

13. Prodej pozemků v Potocích-Na cihelně

Obsah: ZO schválilo záměr prodat pozemek pč. 282/5 dle předloženého geometrického plánu. Záměr byl zveřejněn na ÚD. Žadatelé - čtyři majitelé sousedních pozemků dodali geometrické plány s případným dělením tohoto pozemku na pozemky pč. 282/20, 282/21, 282/5 a 282/24.

Návrh usnesení: ZO schvaluje prodej pozemků pč.
- 282/20 za cenu Kč/m2,
- 282/21 za cenu Kč/m2,
- 282/5 za cenu Kč/m2,
- 282/24 za cenu ..... Kč/m2.

Důvodová zpráva: Obec nechala zpracovat posudek RK D+D Reality se sídlem v Řevnicích, která stanovila prodejní cenu takto:
- 282/20 o výměře 384 Kč/m2 za cenu 500 Kč/m2,
- 282/21 o výměře 235 Kč/m2 za cenu 250 Kč/m2,
- 282/5 o výměře 618 Kč/m2 za cenu 50 Kč/m2,
- 282/24 o výměře 65 Kč/m2 za cenu 250 Kč/m2.

Celková cena činí 297 900 Kč. Metr čtvereční je v průměru za 193 Kč.
Obec obdržela dvě nabídky:
- od společnosti Altstaedter Investments, a to na koupi celého původního pozemku pč. 282/5 o výměře 1372 mě za cenu 138 000 Kč. Cena za m2 tak činí cca 100 Kč.

- od M.Hrubé na pozemek 282/21 o výměře 235 m2 za jednotkou cenu 50 Kč/m2.						
Diskuse: J.Michal sdělil, že předchozí usnesení se vztahuje i k tomuto bodu a tak je tento bod nehlasovatelný. Zastupitelé to akceptovali.						
Jiné návrhy usnesení:						
Hlasování:						
H. Kalivodová	A. Macela	M. Macela	J. Michal	J. Mudr	L. Sgalitzerová	P. Schmidt
Bez usnesení.						

14. Nájem obecního bytu

Obsah: Obec jednala s nájemcem obecního bytu o zvýšení nájemného na původní sumu ve výši 4000 Kč. Nájemce to odmítnul vzhledem ke stavu bytu.						
Návrh usnesení: Nebyl navržen.						
Důvodová zpráva:						
Diskuse: J.Michal sdělil, že stav bytu není skutečně v dobrém stavu a trpí, podobně jako celá budova obecního úřadu téměř nulovou izolací. J.Stočes nabídnul zastupitelům prohlídku bytu, aby seznali, že vlhnutí vede až k devastaci nábytku, a z toho důvodu zvýšení ceny odmítá. M.Macela se zeptal, zda nájemce platí za výběh a zda je mu za sekání trávy obecních ploch vyplácena odměna 4000 Kč měsíčně. J.Michal sdělil, že za výběh se neplatí, byl povolen se souhlasem obce. Nájemce žádnou odměnu za sekání obecních ploch nedostává. Tato údržba je součástí smlouvy jako povinnost nájemce. Nemá vliv na nájemné. M.Macela se zeptal, jestli tedy vzhledem ke stavu bytu se nejedná o závadnou bytovou jednotku? J.Stočes odpověděl, že možná ano, ale oni přesto míním nájem dál využívat s tím, že riziko závadnosti berou na sebe.						
Jiné návrhy usnesení:						
Hlasování:						
H. Kalivodová	A. Macela	M. Macela	J. Michal	J. Mudr	L. Sgalitzerová	P. Schmidt
Bez usnesení.						

15. Pojmenování ulic

Obsah: Jména ulic v obci byly schváleny ZO dne 8. února 2012 usnesením č. 9-14-2012/ZO. Následně bylo ZO pozastaveno uvedení pojmenování do praxe, a to usnesením č. 13-17-2012/ZO z 1. srpna 2012. Důvodem byla informace MV ČR, že s ohledem na spuštění registrů musí být pojmenováním ulic dáno do souladu s informacemi v OP. Nyní se ukazuje, že se tento soulad nepožaduje. Viz příklad Hlásné Třebáně aj. obcí v okolí. Do souladu jsou uváděny pouze informace v OP, které jsou měněny.						
Návrh usnesení: *ZO* *1. ruší usnesení č. 13-17-2012/ZO z 1. srpna 2012,* *2. v souladu s usnesením č. 9-14-2012/ZO pověřuje starostu, aby pojmenování uvedl do praxe dle finančních možností obce.*						
Důvodová zpráva:						
Diskuse: H.Kalivodová vystoupila s dotazem, zda pojmenování ulic nebude mít vliv na změny v rejstřících, v případě úvěrových smluv či jiných dokumentech u státních institucí. J.Michal odpověděl, že tyto skutečnosti bude třeba prověřit. Jako navrhovatel bod stáhnul do doby zjištění dopadů na občany a rozpočet obce při realizaci pojmenování.						
Jiné návrhy usnesení:						
Hlasování:						
H. Kalivodová	A. Macela	M. Macela	J. Michal	J. Mudr	L. Sgalitzerová	P. Schmidt
Bez usnesení, protože navrhovatel bod stáhnul.						

16. Informace na webu – navrhovatel H.Kalivodová

Obsah: Na webových stránkách obce se po posledním zasedání OZ objevily nedostatečné, zavádějící a dokonce

nepravdivé informace, které poškozují jak důvěru v jednání obce, tak se přímo dotýkají i mé osoby samotné...

Návrh usnesení: ZO ukládá starostovi:

1. aby se zdržel dvojsmyslných významů u informací, které uveřejňuje na oficiálních internetových stránkách, a zveřejňoval jednoznačné a nezavádějící informace včetně uvedení správného data uveřejnění - termín: trvalý úkol
2. aby u dokumentů vkládaných na web byl uveden datum vložení - termín: trvalý úkol
3. zveřejnit část důvodové zprávy k bodu „Nepravdivé, zavádějící a nedostatečné informace na oficiálních webových stránkách obce", a to úvod důvodové zprávy a bod 1. v plném znění bez doprovodného komentáře - termín: do 1 kalendářního dne
4. podat zastupitelům písemnou informaci o řešení stížnosti Advokátní kanceláře ERHARTOVÁ VÍTEK - termín: do 7 kalendářních dnů
5. podat zastupitelům písemnou informaci se zdůvodněním proč byla vypovězena plná moc pro zastupování obce pro Advokátní kanceláře ERHARTOVÁ VÍTEK - termín: do 7 kalendářních dnů
6. podat zastupitelům písemnou informaci o odpovědi vedení obce na dopis společnosti Altstaedter Investments, a.s,. z 12. 11. 2013 - termín: do 7 kalendářních dnů
7. podat zastupitelům písemnou informaci o informování o společnosti Altstaedter Investments, a.s. na internetových stránkách obce v návaznosti na e-mail zaslaný touto společností dne 15. 11. 2013 - termín: do 7 kalendářních dnů

Důvodová zpráva:

Diskuse:

H. Kalivodová odcitovala příklady textů z webových stránek v obci, u nichž se domnívá, že informace na webu jsou zkreslené případně nesprávné. Mj. uvedla příklad o informování občanů ohledně případu „přidělení na zřízení opatrovníka nad obcí".

J.Michal navrhnul bod zamítnout v celém rozsahu kvůli zmatečnosti návrhu. Tento návrh odůvodnil svojí rekapitulací diskuse na minulém ZO, která proběhla v souvislosti s návrhem na přidělení zřízeného opatrovníka nad obcí.

Následovala dlouhá debata za účasti všech zastupitelů a některých občanů, která se týkala převážně výše uvedeného bodu a toho, jaký byl přesný sled událostí na min. ZO.

Jiné návrhy usnesení: Zamítnout návrh v celém rozsahu.

Hlasování o protinávrhu:

H. Kalivodová	A. Macela	M. Macela	J. Michal	J. Mudr	L. Sgalitzerová	P. Schmidt
N	N	N	A	A	A	A

Usnesení č. 16-5-2014/ZO zamítá návrh v celém rozsahu.

17. Jednací řád ZO – navrhovatel H.Kalivodová

Obsah: Při ověřování zápisů ze zasedání zastupitelstva se opakovaně objevují případy, kdy se lze jen velmi obtížně shodnout na znění zápisů. Materiály, které zastupitelé před zasedáním OZ dostávají, jsou velmi neurčité a zastupitelům problematiku navrhovaného bodu k jednání naprosto neosvětlují. V zájmu přehlednosti a objektivity navrhuji tři změny v Jednacím řádu zastupitelstva obce Černolice (dále jen „jednací řád"). Proto navrhuji ...

Návrh usnesení: ZO schvaluje:

1. změnu bodu 3) v § 4 Příprava zasedání zastupitelstva obce v tomto znění:

Materiály určené pro jednání zastupitelstva obce předkládá navrhovatel v elektronické podobě prostřednictvím obecního úřadu tak, aby mohly být doručeny nejpozději 7 dnů přede dnem jednání zastupitelstva obce jeho členům. Materiály obsahují:

- jméno předkladatele
- důvodovou zprávu (odůvodnění, účel, hlavní principy, přínos, finanční dopady na hospodaření obce)
- návrh usnesení

2. změnu bodu 1) v § 14 Organizačně technické záležitosti zasedání zastupitelstva obce v tomto znění:

O průběhu jednání zastupitelstva se pořizuje zápis a zvukový záznam. Za jejich vyhotovení a archivování odpovídá obecní úřad. Vede také evidenci usnesení jednotlivých zasedání a soustřeďuje zprávy o jejich plnění.

3. změnu bodu 3) v § 14 Organizačně technické záležitosti zasedání zastupitelstva obce v tomto znění:

V zápisu se uvádí:

- den a místo jednání,
- hodina zahájení a ukončení,
- doba přerušení,

- jména omluvených a neomluvených členů zastupitelstva,
- jména určených ověřovatelů zápisu,
- program jednání,
- podané návrhy,
- připomínky, poznámky nebo námitky zastupitele nebo občana, pokud o to výslovně požádá,
- výsledek hlasování,
- při veřejném hlasování jmenovitě, jak který člen zastupitelstva hlasoval,
- schválené znění usnesení,
- další skutečnosti, které se rozhodnutím zastupitelstva obce mají stát součástí zápisu.

a ukládá:
4. starostovi obce:
- upravit Jednací řád zastupitelstva obce Černolice dle schváleného znění,
- rozeslat upravený Jednací řád zastupitelstva obce Černolice všem zastupitelům v elektronické podobě,
- uveřejnit Jednací řád zastupitelstva obce Černolice na webových stránkách obce.

Důvodová zpráva:

Diskuse:
J.Michal podává návrh navržené usnesení zamítnout kvůli nadbytečnosti s tím, že většina návrhů nepřináší nic nového proti stávajícímu stavu.
P.Schmidt podává návrh hlasovat o každém z bodů zvlášť.
Po schválení návrhu, hlasovat o každém návrhu zvlášť, pokračovala debata ke každému bodu. Dotkla se v podstatě dvou bodů:
- bodu 1 odst. „návrh usnesení", kdy J.Michal sdělil, že mohou nastat situace, kdy usnesení lze obtížně stanovit vzhledem k nejednoznačnosti projednávaného bodu. V následné debatě bylo konstatováno, že v takových případech nemusí být usnesení uvedeno,
- bodu 3 odst. týkajícího se „připomínky, poznámky nebo námitky zastupitele nebo občana, pokud o to výslovně požádá." Tento bod byl doplněn o toto ustanovení: „připomínka, poznámka nebo námitka bude max. v rozsahu 5 řádek běžného textu a musí být podána písemně".

Jiné návrhy usnesení: Hlasovat o každém z bodů zvlášť.

1. hlasování o protinávrhu P.Schmidta:

H. Kalivodová	A. Macela	M. Macela	J. Michal	J. Mudr	L. Sgalitzerová	P. Schmidt
A	A	A	-	A	A	A

2. hlasování o 1. bodu návrhu usnesení - změně bodu 1) v paragrafu 4:

H. Kalivodová	A. Macela	M. Macela	J. Michal	J. Mudr	L. Sgalitzerová	P. Schmidt
A	A	A	-	-	A	A

3. hlasování o 2. bodu návrhu usnesení - změně bodu 1) v paragrafu 14:

H. Kalivodová	A. Macela	M. Macela	J. Michal	J. Mudr	L. Sgalitzerová	P. Schmidt
A	A	A	A	A	A	A

4. hlasování o 3. bodu návrhu usnesení - změně bodu 3) v paragrafu 14:

H. Kalivodová	A. Macela	M. Macela	J. Michal	J. Mudr	L. Sgalitzerová	P. Schmidt
A	A	A	A	A	A	A

5. hlasování o 4. bodu návrhu usnesení:

H. Kalivodová	A. Macela	M. Macela	J. Michal	J. Mudr	L. Sgalitzerová	P. Schmidt
A	A	A	A	A	A	A

Usnesení č. 17-5-2014/ZO: ZO schvaluje:

1. změnu bodu 3) v § 4 Příprava zasedání zastupitelstva obce v tomto znění:

Materiály určené pro jednání zastupitelstva obce předkládá navrhovatel v elektronické podobě prostřednictvím obecního úřadu tak, aby mohly být doručeny nejpozději 7 dnů přede dnem jednání zastupitelstva obce jeho členům. Materiály obsahují:

- jméno předkladatele,

- důvodovou zprávu (odůvodnění, účel, hlavní principy, přínos, finanční dopady na hospodaření obce),

- návrh usnesení,

2. změnu bodu 1) v § 14 Organizačně technické záležitosti zasedání zastupitelstva obce v tomto znění:

O průběhu jednání zastupitelstva se pořizuje zápis a zvukový záznam. Za jejich vyhotovení a archivování odpovídá obecní úřad. Vede také evidenci usnesení jednotlivých zasedání a soustřeďuje zprávy o jejich plnění.

3. změnu bodu 3) v § 14 Organizačně technické záležitosti zasedání zastupitelstva obce v tomto znění:
V zápisu se uvádí:
- den a místo jednání,
- hodina zahájení a ukončení,
- doba přerušení,
- jména omluvených a neomluvených členů zastupitelstva,
- jména určených ověřovatelů zápisu,
- program jednání,
- podané návrhy,
- připomínky, poznámky nebo námitky zastupitele nebo občana, pokud o to výslovně požádá. Připomínky, poznámky nebo námitky překračující rozsah 5 řádek běžného textu musí být podány písemně,
- výsledek hlasování,
- při veřejném hlasování jmenovitě, jak který člen zastupitelstva hlasoval,
- schválené znění usnesení,
- další skutečnosti, které se rozhodnutím zastupitelstva obce mají stát součástí zápisu.

a ukládá:

4. starostovi obce:
- upravit Jednací řád zastupitelstva obce Černolice dle schváleného znění,
- rozeslat upravený Jednací řád zastupitelstva obce Černolice všem zastupitelům v elektronické podobě,
- uveřejnit Jednací řád zastupitelstva obce Černolice na webových stránkách obce.

18. Různé:

M.Macela se dotázal, jak daleko je otázka dělení pozemků pí Kojetínové?
J.Michal sdělil, že paní Kojetínová svoji původní žádost zatím neobnovila.

L.Macelová: Chtěla vědět, jak je daleko otázka přeplocení v případě pozemku rodiny Šušlíkových?
J.Michal sdělil, že se čeká na dodání geometrického zakreslení, které si obec vyžádala.

V.Jiras se zeptal, v jakém stavu je voda?
J.Michal odpověděl, že podle rozborů vody v dobrém. Rozbory se dělají stále jednou měsíčně a jsou zveřejňovány webu obce. Podle těchto rozborů a podle nulových stížností je voda v pořádku.

A.Macela požádal o dodání návrhu rozpočtu na rok 2014 s komentářem k větším nákladům a zároveň upozornil na nesoulad v některých součtech.
J.Michal požádal FV, aby rozpočet pro zastupitele více rozklíčoval. Nesoulad v rozpočtech prověří.

V Černolicích dne 12. 3. 2013

Zapisovatel: .....

Ověřovatel: .....

Ověřovatel: .....

Starosta: .....