



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na mimoriadne
rokovanie Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Lamač
dňa 07.04.2011

15)

**Záznam z rokovania starostu MČ Bratislava - Lamač, Ing. Petra Šramka,
poslancov Mgr. Ing. Radoslava Olekšáka, Mgr. Marty Janyškovej
a nájomníkov objektu „Dom služieb“
zo dňa 28.3.2011**

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Zodpovedná:

Mgr. Gabriela Šedová
prednostka

Spracovala:

Gabriela Šteruská
referentka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Záznam z rokovania starostu MČ Bratislava - Lamač, Ing. Petra Šramka, poslancov Mgr. Ing. Radoslava Olekšáka, Mgr. Marty Janyškovej a nájomníkov objektu „Dom služieb“ zo dňa 28.3.2011

Bratislava, apríl 2011

1.
Návrh na uznesenie
mimoriadneho miestneho zastupiteľstva č. /2011/VI
zo dňa 07.04.2011
k prenájmu obchodného priestoru – p. Košťál

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. berie na vedomie

Záznam z rokovania starostu MČ Bratislava - Lamač, Ing. Petra Šramka, poslancov Mgr. Ing. Radoslava Olekšáka, Mgr. Marty Janyškovej a nájomníkov objektu „Dom služieb“ zo dňa 28.3.2011

- s pripomienkami
- bez pripomienok

2.
Dôvodová správa

Dňa 28.03 2011 sa uskutočnilo stretnutie a rokovanie s nájomcami objektu „Dom služieb“, na základe výstupu a odporúčania KFPaD zo dňa 07.03.2011. Rokovanie bolo vyvolané z dôvodov opakujúcich sa žiadostí o zníženie nájmu, dlhov za nájom, technického stavu objektu, teda zatekania strechy, problémov s unikaním tepla, porúch na rozvodoch vody a kanalizácie. Výstupom z tohto rokovania je predbežný súhlas nájomcov s finančnou spoluúčasťou na generálnej oprave a nutnej rekonštrukcii celého objektu „Dom služieb“. Na predmetnom rokovaní bolo avizované ďalšie rokovanie so všetkými nájomcami, pri ktorom budú predložené konkrétne finančné kalkulácie nutnej rekonštrukcie a generálnej opravy objektu „Dom služieb“

3.
Záznam z rokovania starostu MČ Bratislava - Lamač, Ing. Petra Šramka,
poslancov Mgr. Ing. Radoslava Olekšáka, Mgr. Marty Janyškovej a
nájomníkov objektu „Dom služieb“ zo dňa 28.3.2011

**Záznam z rokovania starostu MČ Bratislava - Lamač, Ing. Petra Šramka,
poslancov Mgr. Ing. Radoslava Olekšáka, Mgr. Marty Janyškovej
a nájomníkov objektu „Dom služieb“
zo dňa 28.3.2011**

Prítomní: Ing. Peter Šramko – starosta, Mgr. Ing. Radoslav Olekšák – predseda KFPaD, poslanec MZ, Mgr. Marta Janyšková – poslankyňa MZ, Gabriela Šteruská – referentka OVSO

Prítomní nájomníci objektu „Dom služieb“: Mgr. Pavol Bugár – Mediapress Bratislava spol. s.r.o., Eva Horáčeková – referentka nájomnej agendy – Slovenská pošta, a.s., Richard Mittelman – prevádzka La caffe, Miriam Plháková a Václav Plhák – prevádzka Vršok II., Jaroslav Ivančík – prevádzka U Jara, p. Mišovič – prevádzka Hydina Čviro, Andrej Kulla – kvetinarstvo Kulla

Pán starosta privítal prítomných a otvoril rokovanie. Ozrejmil, že výstupom z KFPaD bolo na základe opakujúcich sa žiadostí o zníženie nájmu odporučené stretnutie so všetkými nájomcami predmetného objektu. Informoval, že stretnutie a rokovanie sa bude týkať dlhov, technického stavu objektu, teda strechy, zatekania, tepla, rozvodov vody a kanalizácie. Je potrebné vyjadriť názor ohľadom budúceho riešenia stavu predmetného objektu.

Stav je nutné riešiť globálne.

Pán starosta uviedol, že hlavným problémom, na ktorý je MÚ najčastejšie upozorňovaný, je zatekanie zo strechy. K dispozícii je predbežná kalkulácia.

Pán Ivančík uviedol, že budova „Dom služieb“ je v dezolátnom stave. V jeho prevádzke je plesň, zlyháva elektrina. Vyjadril názor, že budovu vlastne prevádzkujú nájomníci. Poukázal na to, že nič sa pre skultúrenie objektu neurobilo.

Pán starosta požiadal všetkých nájomníkov o osobitné vyjadrenie sa k ich finančnej spoluúčasti pri generálnej oprave celého objektu „Dom služieb“.

Pán Ivančík uviedol, že je možné zvážiť spoluúčasť za podmienok dlhšej nájomnej zmluvy a prípadného zápočtu nákladov.

Pani Plháková vyjadrila súhlasné stanovisko so spoluúčasťou pri generálnej oprave objektu za podmienky dlhšej nájomnej zmluvy a prípadného zápočtu nákladov. Informovala o problémoch na streche, vytváranie „bazénu“ po dažďoch a zvodoch, ktoré nie sú čistené. Upozornila na nevhodný prístup správcu, spol. Duspama.

Pán Mišovič vyjadril súhlas so spoluúčasťou pri generálnej oprave objektu za podmienky dlhodobej nájomnej zmluvy a zápočtu nákladov do nájomného.

Pani Horáčeková uviedla, že ohľadom spoluúčasti sa vyjadriť za pobočku Slovenskej pošty, a.s. nemôže bez rozhodnutia ekonomického oddelenia. Upozornila na nedostatočnú starostlivosť o priestory zo strany vlastníka a správcu. Závady, ktoré na objekte „Dom

služieb“ sú, je potrebné odstrániť, inak prípadné poškodenie zásielok bude finančne vymáhané od MČ.

Pán Mittelman upozornil na problémy s teplom, ozrejmil, že výkladné sklá sú tenké. Vyjadril súhlas so spoluúčasťou za rovnakých podmienok, ako uviedli predrečníci. Navrhol riešenie úniku tepla vymurovaním a osadením nových okien. Ďalej upozornil na to, že občania využívajú toalety v jednotlivých prevádzkach, ako verejné toalety najmä pri organizovaní kultúrno – spoločenských akcií zo strany MÚ.

Pani Rajčáková uviedla, že najväčším problémom je únik tepla a zatekanie cez ventiláciu zo strechy. Upozornila na plesň v celom objekte.

Pán Bugár vyjadril súhlasné stanovisko s podieľaním sa na aktivitách, ktoré budú viesť k zhodnoteniu celého objektu.

Pán Kulla poukázal na problémy s únikom tepla. Rovnako vyjadril súhlasné stanovisko s finančným spolupodieľaním sa na rekonštrukcii a opravách celého objektu. Upozornil na momentálne zníženie tržieb a počtu zákazníkov.

Pán starosta informoval, že bude zvolané ďalšie rokovanie s konkrétnym dopadom na financie a s konkrétnymi podmienkami. Uviedol, že spoločným stanoviskom nájomníkov je možná spoluúčasť pri rekonštrukcii za podmienok dlhodobých nájomných zmlúv s možným zápočtom nákladov do nájomného. Zámerom je oprava strechy, SÚV, kanalizácie a vymurovanie častí obvodového plášťa s následným osadením okien.

Ohľadom dlhov na nájomnom ozrejmil, že budú zo strany MÚ odoslané individuálne výzvy na uhradenie dlhov.

Mgr. Ing. Olekšák vyjadril spokojnosť s účasťou nájomníkov predmetného objektu. Uviedol, že je potrebné určiť stratégiu do budúcnosti. Informoval, že revízne správy objektu sú k dispozícii. Je potrebné nastaviť pravidlá, prípadne aj určiť zápočty vynaložených nákladov jednotlivých nájomníkov do nájomného.

Uviedol, že na ďalšom stretnutí je potrebné prerokovať konkrétne finančné náklady. Je potrebné zabezpečiť trvalý chod objektu „Dom služieb“.

Ďalej poukázal na to, že osobitnou kapitolou je správa budovy. Vyjadril nespokojnosť so správcom spol. Duspama, s.r.o. a uviedol, že je potrebné jednoznačne správcu zmeniť.

Pán starosta uviedol, že sa vyšpecifikujú ceny za rekonštrukciu a predpokladané náklady, pripraví sa návrh riešenia a následne sa zvolá rokovanie. Ozrejmil, že pri spolufinancovaní zo strany nájomníkov sa počíta s predĺžením zmlúv na dlhšie obdobie.

Pán Plhák upozornil na nutnosť zabezpečenia meračov tepla. Ďalej uviedol, že je možné niektoré časti obvodového plášťa úplne zamurovať, napríklad: jedna stena v prevádzke kvetinárstva, alebo bočné steny v prevádzke kozmetiky a kaderníctva.

Pán starosta ozrejmil, že pomerové merače tepla je možné zabezpečiť. Ohľadom vymurovania niektorých častí obvodového plášťa pán starosta ozrejmil, že je potrebné pripraviť projekt riešenia.

Pani Rajčáková poukázala na skutočnosť, že jej bolo odpustené čiastočne nájomné za rok 2010. Vyjadrila názor, že by malo byť odpustené každému nájomcovi v tomto objekte.

Pán starosta uviedol, že odpustenie nájmu a žiadosti o odpustenie nájmu budú predmetom rokovania KFPaD, MR a MZ.

Mgr. Ing. Olekšák vyjadril názor, že služby je potrebné zachovať. Očakáva kalkulácie nápočtov a tiež návrhy od nájomcov. Otázkou je dlhodobý nájomný vzťah. Dňa 5.5.2011 bude rokovanie MZ, na ktorom je možné prerokovať a prijať stratégiu.

Pán starosta poďakoval nájomcom za účasť a uviedol, že záznam z tohto stretnutia bude odoslaný na vedomie všetkým prítomným. Avizoval ďalšie rokovanie, ktoré bude presne časovo špecifikované hneď po príprave konkrétnej finančnej kalkulácie nutnej rekonštrukcie a generálnej opravy predmetného objektu. Pán starosta ukončil rokovanie.

Zapísala Gabriela Šteruská, dňa 28.3.2011