



Z á p i s
z 24. veřejného zasedání zastupitelstva města
konaného dne 20. 2. 2002
v prostorách zámku v Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi

Přítomní: dle prezenční listiny

Jednání zahájil v 17.30 hodin starosta města pan Ing. Daniel Procházka, který přivítal členy zastupitelstva města a přítomné občany. Konstatoval, že je přítomna nadpoloviční většina členů ZM, tj. 19 členů a 24. veřejné zasedání je usnášení schopné. Zapisovatelkou zápisu byla schválena všemi 18ti hlasy přítomných členů ZM pí Věra Rajnišová, ověřovateli zápisu byli schváleni pan Václav Temr a pan Jaroslav Bayer.

Do návrhové komise byli navrženi jako mluvčí pan Jiří Zeman, členové paní Ing. Zdeňka Hajleková a pan Mgr. Petr Šilar. Zastupitelstvo města schválilo všemi hlasy složení návrhové komise tak, jak je výše uvedeno.

V průběhu veřejného zasedání se měnil počet přítomných členů ZM. Počet členů ZM při hlasování odpovídá součtu hlasů přítomných členů ZM.

Starosta města pan Ing. Daniel Procházka seznámil členy ZM s návrhem programu zasedání, který členové ZM obdrželi.

Program jednání:

1. **Projednáání otázky bytové výstavby „Zahradní Město Brandýs nad Labem“**
 - a) **založení bytového družstva vč. schválení zakladatelských listin (návrh zápisu z jednání ustanovující schůze bytového družstva a návrh stanov)**
 - b) **projednáání financování výstavby**
2. **Projednáání „Programu prevence kriminality“**
3. **Diskuse s občany**
4. **Usnesení a závěr**

Starosta města vyzval zastupitele k připomínkám k navrženému programu.

Člen ZM pan Tluchoř vznesl připomínku, proč není zařazen na jednání bod „Zpráva kontrolního výboru“ – přesun tohoto bodu z 23. ZM

Starosta města upřesnil, že zpráva KV nebyla zařazena vzhledem k časovému posunu svolání zastupitelstva, neboť se předpokládalo veřejné zasedání v měsíci březnu. Zpráva kontrolního výboru bude zařazena na 25. veřejné zasedání ZM, které se bude konat v měsíci březnu.

Pan Tluchoř navrhl, aby v projednávání bodu 1) bylo změněno pořadí, a to nejprve projednání bodu 1b) – financování výstavby, poté projednání bodu 1a) – založení bytového družstva.

Starosta města dal o návrhu pana Tluchoře hlasovat:

Zastupitelstvo města neschválilo změnu pořadí v projednávání bodu 1).

Starosta města vyzval zastupitele k podání dalších připomínek na změny v programu jednání. Vzhledem k tomu, že nikdo z členů zastupitelstva města neměl další připomínky k navrženému programu, dal starosta města hlasovat o programu 24. veřejného zasedání ZM v původním znění :

Zastupitelstvo města schválilo program 24. veřejného zasedání zastupitelstva města.

ad 1) Projednání otázky bytové výstavby „Zahradní Město Brandýs nad Labem“

1a) založení bytového družstva vč. schválení zakladatelských listin (návrh zápisu z jednání ustanovující schůze bytového družstva a návrh stanov)

Starosta města konstatoval, že zastupitelé obdrželi písemné podklady k projednání otázky bytové výstavby „Zahradní Město Brandýs nad Labem“ týkající se založení bytového družstva vč. schválení zakladatelských listin (vč. návrhu zápisu z jednání ustanovující schůze bytového družstva a návrh stanov) a projednání financování výstavby.

Předloženými návrhy se zabývala na svém jednání rada města dne 4.2.2002 (zápis čís. 129) a to v bodě 4) a doporučila ZM stanovisko rady projednat a schválit.

Poté starosta města otevřel diskusi ke schválení zakladatelských listin obsahující návrh zápisu z jednání ustanovující schůze družstva a návrh Stanov družstva – úplné znění - k uzavření mezi městem Brandýs nad Labem – Stará Boleslav a TOMMI – VÝCHOD s.r.o.

Členka ZM Ing. Hajleková požádala v návaznosti na návrh zápisu z ustanovující schůze bytového družstva o bližší seznámení se s jmenovanými členy představenstva a kontrolní komise bytového družstva, a to PhDr. Oto Magetem, Mgr. Danielem Šimánkem a Ing. Radomírem Válkem.

Starosta města upřesnil, že pan Ing. Radomír Válek je několikaletým členem finančního výboru ZM (dříve finanční komise RM), má letité zkušenosti ve sféře finančnictví.

Mgr. Šimánek byl na jednání osobně přítomen, jedná se o advokáta AK Pejchal a spol. se specializací na bytová družstva.

Pan PhDr. Oto Maget, též přítomen na jednání, je ředitelem spol. TOMMI holding s.r.o., správce bytového fondu města a jednatel spol. TOMMI – VÝCHOD, s.r.o. a je oprávněn samostatně zastupovat společnost.

Člen ZM pan Tluchoř opětovně uvedl, že dle jeho názoru je nesmyslné zakládat družstvo ve chvíli, kdy v polovině minulého roku se odložilo projednávání financování projektu a tedy ještě než dojde k projednávání bodu 1b) - financování, se má hlasovat o založení družstva. V této chvíli nebude hlasovat pro založení družstva.

Starosta města vyzval zastupitele k dalším připomínkám k projednávanému bodu 1a).

Vzhledem k tomu, že nebyly další dotazy ani připomínky, dal starosta města **hlasovat o návrhu usnesení:**

o založení bytového družstva „Zahradní Město Brandýs nad Labem“ a projednání a schválení stanov a zápisu z ustanovující schůze družstva, které jsou nedílnou součástí tohoto usnesení

Zastupitelstvo města rozhodlo o založení bytového družstva „Zahradní Město Brandýs nad Labem“.

Zastupitelstvo města projednalo a schválilo stanovy a návrh zápisu z ustanovující schůze družstva, které jsou nedílnou součástí tohoto usnesení.

ad 1 b) projednání financování výstavby

Starosta města pan Ing. Procházka konstatoval, že zastupitelé obdrželi k projednávání této otázky týkající se finanční spoluúčasti města na výstavbě, níže uvedené podklady, a to v písemné formě :

- kopii smlouvy o spolupráci uzavřené mezi městem Brandýs nad Labem – Stará Boleslav a Středočeskou plynárenskou, a.s. Praha 4, kdy předmětem smlouvy je spolupráce na realizaci investiční akce „Výstavba plynárenského rozvodného zařízení – „Brandýs nad Labem – Zahradní Město, STL plynovody vč. přípojek pro připojení 3 centrálních kotelen“

- vyjádření ředitele STE a.s. Praha ohl. energetického zajištění bytové zóny s podílem města dle vyhl. 297/2001

- návrh smlouvy o spolupráci mezi městem a panem Pavlem Macyginem (vlastníkem sousedního pozemku) o finanční spoluúčasti spoluinvestora na vybudování infrastruktury.

Starosta města upřesnil, že pan Macygin je vlastníkem sousedního pozemku, se kterým město provedlo nutné pozemkové směny.

Poté starosta města uvedl, že výše předložené podklady ohl. finanční spoluúčasti jsou zajištěné, a jsou rovněž zahrnuty již ve finančním rozsahu tak, jak jsou uvedeny v kalkulacích, které byly rozeslány zastupitelům města. Jedná se o kalkulace, kde se hovoří o předpokládaných nákladech stavby i o finančních úsporách dosažených na základě těchto jednání.

V návrzích kalkulace základní bilance variant pro případ čerpání hypotečního úvěru, jsou uvažovány a zpracovány dvě základní možnosti, jsou navrženy dvě varianty čerpání – prozatím platí 1 % podpora hypotečního úvěrování. Je navržena i varianta, která nepočítá s touto státní podporou, neboť se stále častěji hovoří o tom, že do budoucna bude odejmuta.

Požizovací cena bytu je stanovena jako součet nákladové ceny a finančních nákladů (suma úroků za celou dobu splatnosti). Tento výpočet sumy úroků je proveden pro pevnou sazbu po celou dobu splatnosti. Základní bilance variant je rozdělena na čtyři varianty, kdy varianta A/ a B/ neuvažuje se státní podporou (50 % zálohy družstevníků), varianta C/ a D/ zahrnuje spoluúčast státu (dotace), což činí (25 % zálohy družstevníků) na bytovou jednotku a příslušnou výstavbu inženýrských sítí.

Sazba se bude měnit podle městem zvolené délky pevné úrokové sazby a podle vývoje cen na finančním trhu. V současné době jsou pevné sazby na úrovni 6 – 6,5 % p.a. Ve výpočtu je uvažována sazba na horní

hranici rozmezí. Je to z důvodů finanční obezřetnosti.

Z hlediska splatnosti úvěru je uvažováno se splatností maxim. po dobu 20 let. Tím se rozloží splátky na delší časový horizont. Zkrácení splatnosti úvěru je výhodné řešit mimořádnými splátkami, které většina bank umožňuje bez sankce při změně pevné úrokové sazby.

Poté otevřel diskusi k předloženému tématu.

Člen ZM pan Zeman uvedl, že na městském úřadě je zaevidováno zhruba 270 žádostí o byt v „Zahradním městě“, z toho je 50 žádostí od občanů bydlících mimo město, 60 žádostí dosavadních žadatelů o byt, tj. žádostí o přidělení bytu podaných několik let. Žádosti o novou výstavbu byly podány na základě informací uvedených v celostátním i městském tisku, kde se ceny splátek pohybovaly v rozmezí 1.200 – 2.400 Kč/měsíčně, 1.511,- až 3.710,-Kč/měsíčně. Nyní po schválení založení bytového družstva si není jistý, zda z podaných 270 žádostí bude i nadále trvalý zájem občanů o výstavbu. Domnívá se, že měl být proveden průzkum, zda žadatelé za pozměněných podmínek mají i nadále zájem vstoupit do družstva.

Ing. Vaněček upřesnil, že prvním předpokladem, pro zjištění, zda občané mají o tuto výstavbu zájem, musí být založení bytového družstva – schválení bodu 1a). Druhým krokem je rozhodnutí ZM o podmínkách financování tak, aby žadatelé mohli být vyzváni ke vstupu do družstva za určitých konkrétních podmínek.

V případě, že občané vyjádří souhlas, budou skládat dle schválených „stanov“ a na základě rozhodnutí zastupitelstva o podmínkách financování základní vklad a stanou se členy družstva.

Pan Zeman se dotázal, zda již dnes je zcela jasné, zda město obdrží státní dotaci či úvěr.

Starosta města pan Ing. Procházka upřesnil, že dnes nelze toto zodpovědět, neboť k podání žádosti o přidělení státní dotace musí být připraveny určité nezbytné kroky navazující na projednání a schválení předložených příslušných usnesení, ze kterých by bylo zřetelné, že město má zájem získat státní dotaci. Prvním předpokladem je získání stavebního povolení, a to v průběhu měsíce března tohoto roku. Na základě informací z jednání na Státním fondu rozvoje bydlení bude v průběhu března otevřena možnost přihlásit se o dotaci a záleží na připravenosti města k podání žádosti, která musí splňovat nezbytné podmínky (rozhodnutí ZM). Z dosavadních jednání na fondu vyplývá určitá pravděpodobnost možnosti získání státní dotace.

Člen ZM pan Štecha uvedl, že souhlasí s návrhem postupu předneseného panem Zemanem. Nejsou mu zcela jako zastupiteli jasná čísla, se kterými má pracovat. Zjistil u pí Richterové počet žadatelů (260-270).

Uvedl, že má nyní odsouhlasit, na jak dlouhou dobu jako zastupitel zadluží město a z poznámek, uvedených v podkladech – „finanční modely“ bude možné vycházet po jejich dopracování, tedy až banky předloží své nabídky městu“. Není schopen se rozhodovat dopředu. Je stanoven projekt, ve kterém je uveden počet výstavby 166 bytů a on má za to, že se může přihlásit také jenom 100 zájemců. Zůstává otázka, zda se má stavět 60 bytů navíc a poukázal, proč se město má zadlužit i za cizí zájemce z řad žadatelů.

Ing. Vaněček zopakoval, že zastupitelům byly předloženy podrobné podklady.

Pan Štecha zopakoval, že mu chybí upřesnění ve formulaci – „finanční modely“.

Starosta města pan Ing. Procházka poté přivítal na zasedání pana JUDr. Wagnera, ředitele Státního fondu rozvoje bydlení. Zároveň přivítal pana Ing. Hárovníka, kterého požádal o krátký vstup, neboť připravoval kalkulace pro jednání zastupitelů - na základě jakých skutečností se k předkládaným číslům dospělo.

Ing. Hárovník uvedl k dotazu pana Štechy – co bylo myšleno „dopracovat projekt po předložení nabídek bankovními ústavy městu“. Na této úrovni jsou zpracovány ceny dle projektového řešení, nejsou to realizační ceny - nabídkové. Předpoklady pro stanovení finančního nákladu jsou stanoveny na základě obvyklé sazby stanovené ceny úvěru ve výši 6 – 6,5 % a je reálný předpoklad, že tato cena v nabídce poskytovatele hypotečního úvěru peněžního ústavu bude nižší, než je nyní uvedeno.

Uvedl, že jak v rozpočtových nákladech je uvažována rezerva rozpočtová – započítány vedlejší náklady, tak i ve výpočtu nákladů realizace projektu je počítána rezerva ve prospěch bezpečnosti tohoto projektu.

Starosta města pan Ing. Procházka poukázal na vyjádření spoluinvestorů – STP a.s., STE a.s. a pana Pavla Macygina o spoluúčasti na projektu ve výši cca 10 mil. Kč, což bude mít vliv na snížení ceny projektu a vyzval členy ZM ke schválení navrženého usnesení ve věci uzavření předložených příslušných návrhů smluvních závazků.

Pan Tluchoř uvedl, že zastupitelstvo města na svém jednání dne 25.9.2001 přijalo usnesení, že pověřuje radu města projednáním uzavření příslušných smluvních ujednání s panem Macyginem o finanční spoluúčasti a odmítá nyní předložený podklad od pana Macygina projednávat na jednání zastupitelstva.

Starosta města pan Ing. Procházka upřesnil, že nedošlo k žádné prodlevě, pouze k opoždění doručení tohoto podkladu zastupitelům

K názoru pana Tluchoře se připojil i pan Štecha. Uvedl, že odmítá hlasovat o návrhu usnesení na pověření rady města k uzavření příslušných smluvních ujednání s STP a.s., STE a.s. a panem Pavlem Macyginem o finanční spoluúčasti na vybudování infrastruktury.

Doporučil návrh stáhnout z pořadu jednání, neboť vyjádření pana Macygina nebylo doručeno v souladu s Jednacím řádem zastupitelstva města.

Starosta města dal hlasovat o návrhu pana Štechy na stažení návrhu níže uvedeného usnesení z pořadu jednání ve znění :

ZM pověřuje radu města k uzavření příslušných smluvních ujednání s STP a.s., STE a.s. a panem Pavlem Macyginem o finanční spoluúčasti na vybudování infrastruktury.

Návrh nebyl přijat.

Člen ZM pan Ing. Jakoubek se dotázal na rozdíly podílu ve spotřebě plynu a vody soukromého vlastníka pana Macygina, který bude spotřebovávat větší množství plynu, menší množství vody. Jedná se o nastavení koeficientů, jak je níže uvedeno:

0,563 plyn

0,351 splašková kanalizace

Pan Ing. Hárovník upřesnil, že množství spotřeby plynu a vody v soukromé zástavbě je dáno počtem obyvatel = množstvím spotřebitelů. V soukromé zástavbě je vyšší spotřeba plynu a menší spotřeba splaškových vod. Město ušetří na vytápění plynem, neboť se jedná o tři blokové kotelny a plyn nebude zaváděn do kuchyní. Je to bráno dle projektu kapacit.

Vzhledem k tomu, že ke zprávě nebyly další dotazy ani připomínky, dal starosta města hlasovat o původním návrhu usnesení, a to pověření rady města k uzavření příslušných smluvních ujednání s STP a.s., STE a.s. a panem Pavlem Macyginem o finanční spoluúčasti na vybudování infrastruktury.

Zastupitelstvo města pověřuje radu města k uzavření příslušných smluvních ujednání s STP a.s., STE a.s. a panem Pavlem Macyginem o finanční spoluúčasti na vybudování infrastruktury.

Poté starosta města vyzval členy zastupitelstva k projednání finanční spoluúčasti města na tomto projektu.

Zastupitelé obdrželi tabulky – základní bilance variant + návrhy na jednotlivé konstrukce nájemného.

Starosta města pan Ing. Procházka uvedl, že finanční spoluúčastí města se již zabývalo zastupitelstvo na podzimním zasedání. Rada města dne 4.2.2002 se zabývala finanční spoluúčastí města ve výši 21.357.440,- Kč, která zahrnuje páteřní komunikace, hlavní vodovodní řad, kmenové kanalizační stoky, veřejné osvětlení páteřní komunikace, rozšíření a úpravu komunikace Pražská – tj. investice, které zůstávají ve vlastnictví města.

Poté vyzval k diskusi.

Člen ZM pan Tluchoř uvedl, že v loňském roce byl v tisku /Blesk/ uveden příspěvek, kde byl projekt preferován jako relativně levné bydlení pro občany, kdy by se účastníci podíleli zhruba 30 % podílem na této výstavbě, se splátkami ve výši cca 2.400,- Kč/měsíc. Na jednání ZM dne 28.3.2001 vyjádřil nesouhlas s uvedenou výší splátek, hrubý odhad při 30 % záloze na rozměr bytu zhruba 60 m² dle jeho propočtů vycházel ve výši 5.124,- Kč vč. získání všech možných dostupných podpor - dotace, úvěr. Domnívá se, že pro většinu žadatelů se stávají byty za těchto podmínek nedostupnými.

Občan města pan Antončík vystoupil s tím, že při současných běžných splátkách hypoték ve výši 8 tis. Kč měsíčně se mu projekt jeví jako velmi reálný. Domnívá se, že prvořadým krokem je založení družstva, do kterého se přihlásí určitý konkrétní počet zájemců. Tímto se zjistí, kdo má i nadále zájem stát se členem družstva, a zda to budou občané převážně žijící na území města.

Starosta města pan Ing. Procházka se ztotožnil s uvedeným názorem a upřesnil, že v nabídce je třeba definovat cenu, což je předmětem jednání dnešního zasedání. Záleží na rozhodnutí zastupitelů, zda se město bude finančně podílet na výstavbě či nikoliv.

Uvedl, že v současné chvíli je známo zajištění finanční spoluúčasti tří investorů – viz předchozí schválené usnesení, kdy nákladová cena bytové jednotky na 1 m² bytové plochy s 16 % rezervou činí částku 22.266,- Kč/m². V případě finanční spoluúčasti města vychází na částku 20.743,- Kč/m², v případě spoluúčasti státu - dotace se nákladová cena sníží až na 15.347,- Kč/m². Domnívá se, že tato cena je velmi dobrá, zvláště při trhu s byty v okolí směrem ku Praze.

Poté starosta města požádal pana JUDr. Wagnera, ředitele Státního fondu pro rozvoj bydlení o jeho osobní

názor k předneseným bodům. Pan JUDr. Wagner měl možnost se seznámit s podklady k projednávanému tématu, které mu byly doručeny s předstihem a požádal ho o komentář k nastíněným výsledkům jednání.

Pan JUDr. Wagner uvedl, že z hlediska ceny je projekt srovnatelný s projekty jiných měst na území ČR zabývajících se obdobnou výstavbou. V menších městech je pohyb cen ve výši 15 – 16 tis.Kč/m², ve větších městech 20 tis. Kč/m². Ekologický koncept je věcí investora – musí zvážit město.

Pokud by Státní fond rozvoje bydlení měl pomoci dotací, nelimituje investora, pouze by nepodpořil projekt, který by byl velmi drahý či luxusní, zmínil, že toto předložený projekt nemá.

Člen ZM pan Ing. Jakoubek se dotázal na řešení koncepce další výstavby bytů na území města, kdy by se jednalo o levnější byty pořízené formou půdních vestaveb a nadstaveb, jak město v tomto projektu pokročilo.

Vedoucí odboru majetku města Ing. Kopčilová upřesnila, že rada města se touto otázkou zabývala a bude i nadále řešit souvislosti s havarijním stavem střech na jednotlivých obytných domech. Náklady oprav na poškozených objektech města, které nejsou v dobrém stavu (zejména střechy) je možné řešit formou půdních vestaveb a nadstaveb, souvisí to též s možností získání státních dotací (viz město Úvaly). Projekt je nepoměrně menší oproti projektu Zahradní Město. Na základě poznatků získaných při obdobné výstavbě na území města Úvaly bude radě města předložen podrobnější podklad o možnostech formy střešních nadstaveb.

Občan pan Pros se dotazoval, má-li být výstavba Zahradní Město hlavně pro mladé, měla by být dána jistota žadatelům, zda město obdrží státní dotaci. Žadatelé by měli znát přesnou výši ceny, ke které se písemně zaváží.

Starosta města pan Ing. Procházka opět upřesnil, že proto je třeba tyto otázky projednat a ZM musí rozhodnout o určitých krocích, aby mohlo být pokračováno v řízení, tj. vydáno stavební povolení v návaznosti na další postupné kroky.

Zastupitelé města obdrželi k rozhodování varianty kalkulace čistého nájemného v rozmezí kolem 3.300 tis. Kč měsíčně za byt 2 + 1 o výměře 54,4 m², za byt o rozloze 63,6 m² kolem 3.860,- Kč atd., kde jsou navrženy částky zahrnující i fond oprav a rezerv. Vše závisí na získání státní dotace a výši příspěvku ze strany města.

Člen ZM pan Tluchoř se dotázal pana JUDr. Wagnera na možnosti získání státní dotace na výstavbu

nájemních domů v obecné rovině dotací k obcím. Uvedl, že tato otázka není na počátku, ale v závěrečné fázi. V budoucnu tyto projekty by měly být řešeny formou úroků. Dotázal se, zda jsou finanční prostředky ve fondu rozvoje bydlení v návaznosti na již podané žádosti o příspěvky z roku 2000/2001, jaká je řádově reálná možnost pro nově podané žádosti k získání státní dotace na výstavbu nájemních bytů.

Pan JUDr. Wagner upřesnil, že dotační systém zatím funguje. Pro letošní rok se s ním jednoznačně počítá jak u Ministerstva pro místní rozvoj, tak u Státního fondu rozvoje bydlení. Státní bytová politika počítá s nahrazením tohoto systému modernějším systémem, ale Poslanecká sněmovna Parlamentu ČR zatím nepřijala zákon, který by měl nahradit systém stávající. Pro letošní rok určitě zůstává tento systém, možná bude fungovat nadále i pro nejbližší příští léta. Záleží na projednání a schválení v Poslanecké sněmovně.

Pro letošní rok zůstává Státnímu fondu rozvoje bydlení vyčleněna v rozpočtu položka ve výši 4 miliard Kč, z toho 1/2 miliardy v rozpočtu MMR ČR. Do konce měsíce března je možné podat žádost o státní dotaci u Ministerstva pro místní rozvoj vč. splněných podmínek. Pokud město splní podmínky, je předpoklad získání státní dotace. Koncept této výstavby nemá takové skutečnosti, které by podání žádosti či její realizaci bránily.

Pan Štecha namítl, proč má hlasovat o usnesení na vypracování projektové dokumentace pro výběr zhotovitele stavby, když dosud mu není znám přesný počet uchazečů. V případě, že se sníží počet zájemců o 50 žádostí, může dojít k úsporám nákladů vynaložených městem.

Starosta města pan Ing. Procházka upřesnil, že je nezbytné návrhy projednat a rozhodnout, a vyzval přítomné zastupitele ke konstruktivní diskusi.

Pan Ing. Hárovník uvedl, že o velké úspory se nejedná v žádném případě, neboť i pro snížený počet bytů je nezbytné vybudování infrastruktury.

Občané pan Prouza a Ing. Přenosil se dotazovali, z jaké položky bude město čerpat částku ve výši 21 mil. Kč na finanční spoluúcast, zda z rozpočtu města či formou půjčky.

Pan Prouza se dotazoval, zda i on jako občan obdrží od města dotaci ve výši 130 tis. Kč na individuální výstavbu.

Zástupce starosty města Ing. Vaněček upřesnil, že na žádný privátní subjekt není možné takto přispět. Získat dotaci 130 tis. Kč může v případě, že se stane členem družstva. Jedná se o příspěvek města do stavby na vybudování infrastruktury v projektu „Zahradní Město“, jejíž účastníkem je i město, na vybudování páteřní

komunikace, vodovodu, kanalizace, veřejného osvětlení atd. – tj. investice, které zůstávají v majetku města.

Starosta města pan Ing. Procházka upřesnil, že město již vložilo jisté finanční prostředky do projektu, které budou promítnuty do kalkulace nákladové ceny bytu, takže město obdrží finanční prostředky zpět. Týká se to ceny za pozemek pod budovami, ceny projektu + projektu na stavební povolení + další projektové přípravy, tj. částek, které budou vráceny do rozpočtu města a další finanční částky, které budou probíhat podle skutečnosti čerpání. Město požádá i fond dopravy o přidělení státní dotace - na rozšíření komunikace Pražská, čímž dojde k dalšímu snížení částky. Je uvažováno hypoteční úvěrování - záleží na městu, jaké si nastaví zdroje. Další zdroje jsou uvedeny v podkladech od spoluinvestorů podílejících se na tomto záměru (jedná se o 10 mil.Kč) ohl. zavedení sítí elektrické energie, plynofikace, spoluúčast soukromého vlastníka sousedních pozemků atd.

Ing. Hárovník uvedl, že celková nákladová cena projektu činí 322.592.000,- Kč vč. příspěvků družstevníků a ostatních investorů, spoluúčasti města a spoluúčasti státu, zahrnuje cenu vybudování infrastruktury. Město může dle jeho názoru rozložit předmětnou částku ve výši 21.357.440,- Kč tak, že v letošním i příštím roce není třeba čerpání z rozpočtu města. Jedná se o rozložení v čase – čerpání těchto finančních prostředků je věc následná. Město musí rozhodnout, kdy vloží finanční prostředky do infrastruktury.

Člen ZM pan Tluchoř se dotázal, kdo bude žádat hypoteční úvěr, čím bude ručit - než jen zastavěnými nemovitostmi a poukazoval na zadluženost města.

Starosta města pan Ing. Procházka upřesnil, že např. předložená varianta C/, zahrnuje řešení v případě, že město nepřispěje na bydlení, tj. úvěrem ve výši 151 mil. Kč. Jedná se o úvěr, který by město muselo získat hypotečním způsobem. Ze dvou předložených variant vyplývá, že příjemcem hypotečního úvěru musí být město, pokud chce zároveň žádat o dotaci.

Město má výhodnější sazby cca o 1 % na ceny úroků oproti družstvu. Vše je věcí konkrétní nabídky peněžního ústavu.

Pan Ing. Hárovník uvedl, že předložené tabulky, které zastupitelé obdrželi, vč. základní prokazují samofinancovatelnost projektu. Z podmínek čerpání hypotečního úvěru vychází nejvýhodnější subjekt město, kdy je možné rozložit hypoteční úvěr splátkově po dobu 20 let (240 splátek), tzn. že spoluúčast města po tuto dobu je nulová.

Pan Tluchoř namítl, že v tuto chvíli není předmětem finanční spoluúčast města, ale žádá vysvětlení k přijetí

hypotečního úvěru v návaznosti na zadlužení města. Jde o časový horizont vzhledem k projednání, kdy lze hypoteční úvěr přijmout.

Pan Ing. Hárovník uvedl, že nejdříve dojde k proinvestování záloh družstva, příspěvkům ostatních investorů, státní dotace. Poté dojde k čerpání hypotečního úvěru. Při zahájení stavby v letošním roce (závisí na vydání stavebního povolení) je předpoklad čerpání hypotečního úvěru v průběhu června příštího roku. Vše musí být učiněno kontinuálně.

Pan Mgr. Nespala upřesnil, že dnešním předmětem jednání je přijetí usnesení o pověření rady na vypsání veřejné obchodní soutěže na peněžní ústav – poskytovatele hypotečního úvěru. Parametry přijetí konkrétního hypotečního úvěru budou přijaty na některém z příštích zasedání ZM. Jedná se o konsorciální sdružené financování. Je třeba na ně nahlížet v souhrnu.

Pan Tluchoř se opětovně dotázal, kdy město zažádá o přijetí hypotečního úvěru, zda ještě v tomto volebním období. Navrhl, pokud tato situace nastane, zpracovat změnu do jednacího řádu zastupitelstva v tom smyslu, aby hlasování se uskutečnilo jmenovitě.

Starosta města vyjádřil, že toto je možné.

Vzhledem k tomu, že nebylo dalších dotazů a připomínek, dal starosta města hlasovat o návrzích usnesení ve znění:

a) ZM rozhodlo o finanční spoluúčasti města dle předložené tabulky ve výši 21.357.440,- Kč, která zahrnuje páteřní komunikace, hlavní vodovodní řad, kmenové kanalizační stoky, veřejné osvětlení páteřní komunikace - tj. investice, které zůstávají ve vlastnictví města

Zastupitelstvo města rozhodlo o finanční spoluúčasti města dle předložené tabulky ve výši 21.357.440,- Kč, která zahrnuje páteřní komunikace, hlavní vodovodní řad, kmenové kanalizační stoky, veřejné osvětlení páteřní komunikace - tj. investice, které zůstávají ve vlastnictví města.

b) ZM pověřuje radu města ke všem úkonům a potřebným krokům spojeným s podáním žádosti a čerpání dotačních zdrojů ze Státního fondu pro rozvoj bydlení za účelem výstavby bytových domů a souvisejících nákladů dle projektu bytové výstavby „Zahradní Město Brandýs nad Labem“

Člen ZM pan Tluchoř navrhl pozměňující úpravu textu usnesení, a to:

ZM „pověřuje radu města“ ke všem úkonům – nahradit textem:

ZM ukládá radě města učinit všechny úkony a potřebné kroky spojené s podáním žádosti a čerpání dotačních zdrojů ze Státního fondu pro rozvoj bydlení za účelem výstavby bytových domů a souvisejících nákladů dle projektu bytové výstavby „Zahradní Město Brandýs nad Labem“

Starosta města dal o upraveném návrhu hlasovat :

Zastupitelstvo města ukládá radě města učinit všechny úkony a potřebné kroky spojené s podáním žádosti a čerpání dotačních zdrojů ze Státního fondu pro rozvoj bydlení za účelem výstavby bytových domů a souvisejících nákladů dle projektu bytové výstavby „Zahradní Město Brandýs nad Labem“.

c) návrh usnesení

ZM pověřuje radu města k vypsání veřejné soutěže na peněžní ústav – poskytovatele hypotečního úvěru

Pan Ing. Vaněček navrhl rozšířit text usnesení o vložení slova „obchodní“ - tj. veřejné obchodní soutěže

starosta města dal hlasovat o novém znění návrhu usnesení:

ZM pověřuje radu města k vypsání veřejné obchodní soutěže na peněžní ústav – poskytovatele hypotečního úvěru

Zastupitelstvo města pověřuje radu města k vypsání veřejné obchodní soutěže na peněžní ústav – poskytovatele hypotečního úvěru.

d) návrh usnesení

ZM pověřuje radu města k zajištění vypracování projektové dokumentace pro výběr zhotovitele stavby a pro vyhlášení obchodní veřejné soutěže na zhotovitele stavby

Zastupitelstvo města pověřuje radu města k zajištění vypracování projektové dokumentace pro výběr zhotovitele stavby a pro vyhlášení obchodní veřejné soutěže na zhotovitele stavby.

Pan Štecha opětovně namítl, proč má hlasovat o zadání vypracování projektové dokumentace, když mu

není znám přesný počet uchazečů. Má za to, že při sníženém počtu zájemců může dojít k úsporám

Pan Ing. Hárovník upřesnil, že se v žádném případě při změně počtu zájemců nejedná o velké úspory, neboť i při výstavbě např. 50 bytů je nezbytné vyprojektování a vybudování kompletní infrastruktury. Rozdíl není adekvátní poměru počtu projektovaných bytů vůči nákladům na vybudování infrastruktury – komunikace, veřejné osvětlení apod.

Člen ZM pan Ing. Zemek upřesnil, že částka byla zahrnuta a schválena při projednávání rozpočtu města.

ad 2) Projednání „Programu prevence kriminality“

Starosta města pan Ing. Procházka seznámil přítomné s návrhem komplexního programu prevence kriminality. Podklad obdrželi členové zastupitelstva písemně.

Rada města se zabývala předloženým návrhem „Komplexního součinnostního Programu prevence kriminality“ pro rok 2002 na jednání dne 4.2.2002 a doporučila jej k projednání a schválení zastupitelstvu města.

Starosta města upřesnil, že z jednání na Ministerstvu vnitra ČR, odbor prevence kriminality vyplynula možnost na získání státní dotace na realizaci tohoto projektu. Cílem projektu je realizace městského dohlížecího kamerového systému. V I. etapě se jedná o realizaci 1– 2 kamerových bodů (cílový stav 4 kamerové body), 1 monitorovací a 1 vyhodnocovací stanoviště. Zřízení stanoviště - monitoring a vyhodnocování je projednáno se souhlasem ředitele Okresního oddělení Policie ČR plk. Štěpánkem na služebně Obvodního odd. Policie ČR v Brandýse nad Labem - v participaci se státní policií. Spoluúčast městské policie, která nemá zatím nepřetržité zajištění služeb po dobu 24 hodin, bude řešena výhledově.

Cílem projektu jsou i v další fázi volnočasové aktivity zaměřené na mládež města. Výběrem byly určeny lokality Kralupská, Kralovická – které jsou v sídlištních komplexech s vysokým počtem dětí a mladistvých.

Člen ZM pan Štecha uvedl, že kamerový systém je jedna věc, ale z jeho pohledu je to jistý zásah do soukromí občanů a doporučil zvážit rozsah.

Člen ZM pan Ing. Jakoubek navrhl zařadit v bodě 2/ do vytipovaných lokalit Kralupská a Kralovická i oblast „parčíku“ u autobusového nádraží v boleslavské části města. Poukázal na vyčlenění betonové plochy opěrné zdi u autobusového nádraží v bodě 3/ - prověřit majetkově (Límanovi).

Členka ZM pí Urbanová se k návrhu připojila.

Starosta města upřesnil, že v celkovém návrhu je předloženo 5 bodů. V nejbližší dohledné době se počítá s realizací bodu 1) – umístění kamerového systému s ohledem na získání státní dotace. Do „Programu“ bude doplněn bod 2/ o lokalitu v boleslavské části města dle výše uvedeného návrhu.

Člen ZM pan Tluchoř uvedl, že podporuje realizaci městského kamerového systému, kdy výhody převažují nad nevýhodami. Jako nejvýhodnější doporučoval obsluhu systému nepřetržitě po dobu 24 hodin denně, a to i městskou policií.

Starosta města pan Ing. Procházka upřesnil, že po dořešení otázky počtu strážníků a prostor služebny městské policie technicky (bude předmětem budoucích jednání zastupitelstva) je záměr provozovat jedno stanoviště kamerového systému městskou policií a jedno stanoviště státní policií, bývá pravidlem i v ostatních městech.

Vzhledem k tomu, že k přednesenému bodu nebyly další dotazy ani připomínky, dal starosta města hlasovat o návrhu usnesení:

ZM projednalo a schválilo komplexní „Program prevence kriminality“ pro rok 2002.

Zastupitelstvo města projednalo a schválilo komplexní „Program prevence kriminality“ pro rok 2002.

Členka ZM pí Ing. Hajleková se dotázala na výsledky jednání v souvislosti s podnětem občanů podaném na 23. zasedání ZM dne 28.1.2002 týkající se možnosti řešení komunikace Mařákova .

Starosta města pan Ing. Procházka odpověděl, že na městském úřadě se uskutečnilo s občany ul. Mařákova jednání vč. písemného záznamu se závěry úkolů pro odbor majetku města – provést v průběhu I. pololetí 2002 jednání s Lesy ČR o řešení majetkových vztahů pozemků pod příjezdovou komunikací do ul. J. Mařáka, směřující k výkupu pozemku. Dále bylo dohodnuto provedení diagnostiky inženýrských sítí (vedeno jednání s STE a.s. ohl. uložení sítí pod povrch), bude zpracována studie, která bude řešit celou oblast vč. propočtu finančních nákladů. V případě pozitivních výsledků město provede potřebné investiční kroky směřující k možnosti realizace opravy vozovky v ul. J. Mařáka v příštím roce.

ad 3/ Diskuse s občany

Jako první v diskusi vystoupil pan Pros opětovně k výši cen projektu výstavby nájemních domů „Zahradní Město“.

JUDr. Wagner informoval přítomné, že vláda umožňuje pro mladé domácnosti čerpat úvěry ve výši 200 tis. Kč pro řešení vlastnického individuálního bydlení u výstavby rodinných domů za stanovených podmínek – manželé do věku 35 let, 3 % úrok, splatnost do 10 let.

Další v diskusi vystoupil pan Nedělka z vrábské části města, který poukazoval na časté vybírání pokut policisty na mostech. Dle jeho názoru je daleko větší frekvence konfliktních situací ve středu města a žádal zaměřit pozornost policie do této oblasti.

Starosta města upřesnil, že toto není v kompetenci městské policie, ale Policie ČR.

Pan Nedělka se dotázal na zvýšení cen za odběr spodní vody (informace ze Zpravodaje – Telegrafu) zda nesouvisí s odškodněním vlastníků nemovitostí postižených úbytkem vody v domovních studních při stavbě inženýrských sítí v ul. Průmyslová a zároveň poukazoval na nedobry stav ul. Seifertova (rozkopána, odvážení dlažebních kostek, nedostačující veřejné osvětlení, odpadkové koše).

Ing. Vaněček upřesnil, že nově zavedený poplatek za odběr spodní vody je dán novým zákonem: Netýká se maloodběratelů, ale pouze velkoodběratelů, např. Zdroj pitné vody Kárané, zemědělců za odběry vody z Labe apod.

Co se týká ul. Seifertova, žulové dlažební kostky nejsou odprodávány. Rada města se na svém jednání zabývala návrhem variant rozsahu prací na opravu povrchu této komunikace. Odtěžená žulová dlažba bude použita na zadláždění komunikace Šárochova, která je v památkové zóně v boleslavské části města. V příštím roce bude dokončen kompletní povrch komunikace Seifertova vč. dobudování veřejného osvětlení.

Pan Nuska k projednávání bodu ad 1/ - výstavba Zahradní Město žádal, aby město podmínilo upřednostnit v adresáři mladé občany bydlící minimálně 5 let na území města. Žádal neupřednostňovat požadavky cizích žadatelů.

V další diskusi vystoupili opětovně k záměru výstavby Zahradní Město občané p. Pros, p. Prouza, p. Huber, kde se dotazy opět dotýkaly - výše ceny v návaznosti na státní dotaci, záruk realizace projektu, členství v družstvu apod.

Na dotazy reagovali pan Mgr. Nespala, pan Ing. Hárovník a pan Ing. Vaněček.

Závěrem poukázala pí Urbanová na špatně označený přechod na sídlišti - Okružní ul. v boleslavské části města (prodejna Barvy – Laky).

MUDr. Čeňková poukázala na nedostatečné vyznačení přechodu na Pražské ulici.

ad 4/ Usnesení a závěr

Starosta města pan Ing. Daniel Procházka předal slovo mluvčímu návrhové komise panu Jiřímu Zemanovi, aby seznámil přítomné s návrhem usnesení z 24. veřejného zasedání ZM.

Pan Zeman přednesl návrh usnesení a poté dal starosta města o tomto návrhu hlasovat.

Zastupitelstvo města schválilo níže uvedené usnesení z 24. veřejného zasedání zastupitelstva města 17ti hlasy přítomných členů ZM.

USNESENÍ

z 24. veřejného zasedání zastupitelstva města konaného

dne 20. února 2002 od 17.30 hodin

na zámku v Brandýse nad Labem - Staré Boleslavi

I. Zastupitelstvo města projednalo a s c h v á l i l o:

- a) program 24. veřejného zasedání
- b) stanovy a návrh zápisu z ustanovující schůze družstva, které jsou nedílnou součástí tohoto usnesení
- c) komplexní „Program prevence kriminality“ pro rok 2002.

II. Zastupitelstvo města projednalo a n e s c h v á l i l o:

- a) změnu pořadí v projednávání bodu ad1/
- b) stáhnout z pořadu jednání návrh usnesení na pověření rady města k uzavření příslušných smluvních

ujednání s STP a.s., STE a.s. a panem Pavlem Macyginem o finanční spoluúčasti na vybudování infrastruktury.

III. Zastupitelstvo města r o z h o d l o:

- a) o založení bytového družstva „Zahradní Město Brandýs nad Labem“
- b) o finanční spoluúčasti města dle předložené tabulky ve výši 21.357.440,- Kč, která zahrnuje páteřní komunikace, hlavní vodovodní řad, kmenové kanalizační stoky, veřejné osvětlení páteřní komunikace – tj. investice, které zůstávají ve vlastnictví města.

IV. Zastupitelstvo města u k l á d á:

radě města učinit všechny úkony a potřebné kroky spojené s podáním žádosti a čerpání dotačních zdrojů ze Státního fondu pro rozvoj bydlení za účelem výstavby bytových domů a souvisejících nákladů dle projektu bytové výstavby „Zahradní Město Brandýs nad Labem“.

V. Zastupitelstvo města p o v ě ř u j e:

- a) radu města k vypsání veřejné obchodní soutěže na peněžní ústav – poskytovatele hypotečního úvěru
- b) radu města k zajištění vypracování projektové dokumentace pro výběr zhotovitele stavby a pro vyhlášení obchodní veřejné soutěže na zhotovitele stavby
- c) radu města k uzavření příslušných smluvních ujednání s STP a.s., STE a.s. a panem Pavlem Macyginem o finanční spoluúčasti na vybudování infrastruktury.

Jednání 24. zasedání ukončil starosta města Ing. Daniel Procházka v 19.50 hodin.

Ověřovatelé zápisu:

pan Václav T e m r

pan Jaroslav B a y e r

Ing. Daniel P r o c h á z k a
starosta města