

SENIOR n.o., Vojka nad Dunajom č. 220, IČO: 36084131

Informácia

k rokovaniu zastupiteľstva Obce Vojka nad Dunajom vo veci usporiadania vlastníckych
a a užívateľských vzťahov k nehnuteľnosti vedenej na LV č. 740 ako stavba súp. Č. 220 na
parc. Č. 350/1, k.ú. Vojka nad Dunajom

Vojka nad Dunajom, 28. Januára 2008

aktualizované 21. Mája 2012

I.

v polovici roku 1999 sme sa v sprievode starostu obce Vojka pri Dunaji – teraz už neb. P. Nagyho – zoznámili s technickým stavom objektu zdravotného strediska vo Vojke nad Dunajom č. 220. Pri tejto príležitosti nám starosta p. Nagy ponúkol objekt do užívania na sociálne účely. Svoju ponuku odôvodňoval tým, že:

- Objekt zdrav. Strediska bol vybudovaný na poskytovanie zdravotných služieb pre obyvateľov obcí Vojka n/D, Dobrohošť a Bodíky. Vzhľadom na spoločenskú situáciu, ktorá nastala po roku 1989 sa činnosť v pripravovaných odborných zdravotných ambulanciách prakticky začala len na 20% využitia objektu.
- V roku 1994 bol tento objekt a pozemok (dovtedy v majetku štátu) bezodplatne delimitovaný do majetku obce v účtovnej hodnote 8 181 411,00 Sk. Obec tiež nenachádzala možnosti jeho využitia (pokusy prenajatia polícii, vojakom a banke boli neúspešné). V objekte v tom čase býval a ordinoval 1 lekár a 1 kadernička, pri čom nevyhnutná prevádzka budovy (vykurovanie, mzda kuriča, dodávka teplej a studenej vody, nevyhnutné opravy najmä strechy, ktorá na 22 miestach zatekala atď.) obec stála ročne cca 350 tis. Sk. Podrobnejšiu informáciu technického stavu objektu v roku 2000 v príloha č. 1 bod III.
- Obec má eminentný záujem zastaviť svoje zadlžovanie a jednou z možností vidí aj v ponúknutí objektu do užívania iného subjektu, ktorý preberie od obce na seba výdavky za objekt s podmienkou, že sa zachová zdravotnícka služba, kadernička a sociálna služba.

Na základe týchto informácií, vykonaného prieskumu v obci v spolupráci OÚ a po vysvetlení našich možností a zámerov starostovi ako i zastupiteľstvu obce, bola v mes. november 1999 zaregistrovaná nezisková organizácia SENIOR n.o. s predmetom činnosti: „zabezpečovanie, sprostredkovanie a poskytovanie sociálnych služieb“.

II.

Obec s neziskovou organizáciou SENIOR n.o. dňa 23.2.2000 uzavrela „Zmluvu o prenájme nebytových priestorov (príloha č. 1).

Na základe tejto zmluvy SENIOR n.o. postupne začala preberať a zároveň stavebne upravovať zdravotné stredisko. Všetky úpravy boli konzultované so starostom a pri dvoch osobných návštevách aj s poslancami obce.

Za roky 2000 až 2006 nezisková organizácia SENIOR n.o. preinvestovala na objekte zdravotného strediska (teda pevne zabudovala do nehnuteľnosti) materiál resp. dodávateľské práce v celkovej hodnote 5 352 560,00 Sk.

Nezisková organizácia SENIOR n.o. odovzdala dňa 18.4.2007 obci písomnú informáciu o potrebe ďalších prác na objekte. V zmysle zmluvy sme v roku 2007 reinvestovali na objekte cca 670 tis. Sk.

III.

Po ukončení poslednej etapy úpravy objektu bývalého zdravotného strediska a presťahovaní lekára a kaderničky do zrekonštruovaných priestorov (býv. zubnej amb.) bola 28.3.2003 dodatkom č. 1 doplnená zmluva o nájme (príloha č. 2).

V tejto sa nezisková organizácia SENIOR n.o. zaviazala vykurovať bezodplatne priestor lekára, kaderničky a robiť na náklady neziskovej organizácie SENIOR n.o. údržbu strechy, fasády (čo činí ročne cca 60 tis. Sk) a tiež platiť ročne obci 100 tis. Sk nájomného (čistý výnos) za poskytnutý objekt. (Je otázne, že pokiaľ by obec sama vykonávala klasickú správu objektu, údržbu a ďalšie činnosti s nájomným spojené, či by na konci roka zostalo obci 100 tis. čistý zisk).

IV.

V roku 2004 boli vypísané príslušnými orgánmi SR výzvy na čerpanie finančných prostriedkov zo Štrukturálnych fondov EU aj pre neziskové organizácie. Po konzultáciách a podporných stanoviskách s obcou Vojka ale aj Dobrohošť a Bodíky, vypracovali sme projekt na nadstavbu bývalého zdravotného strediska. V prípade realizácie projektu by sa do obce Vojka priniesla investícia viac ako 50 mil. Sk. Spracovanie celého projektu financoval SENIOR n.o. v úhrnnej výške 400 tis. Sk.

V tomto období sa zároveň začali objavovať signály, že dlh obce z minulých období – starý ale nesplácaný – bude exekučne vymáhaný. V záujme ochrany bývalého zdravotného strediska pred možným lacným odpredajom a tiež z dôvodov vtedajších podmienok podávania projektu na čerpanie finančných prostriedkov z fondov EU, súhlasili sme s návrhom obce s prevodom 1/3 podielu objektu a pozemku do spoluvlastníctva neziskovej organizácie SENIOR n.o.

V tom čase SENIOR n.o. na objekte bývalého zdravotného strediska preinvestovala cca 3,7 mil. Sk. Obecné zastupiteľstvo uzn. č. 11/2004,02 zo dňa 26.3.2004 schválilo prevod 1/3 podielu darovaním. Naša n.o. s navrhovaným postupom, t.j. prevodom spoluvlastníckeho podielu darovaním súhlasila, pri čom sme neskúmali prípadné právne obmedzenia takéhoto postupu.

V.

Na dokreslenie aké problémy nám často vznikajú a keďže objekt spravuje SENIOR n.o. je tieto nutné okamžite riešiť na naše náklady, uvádzame iba niektoré za nedávne obdobie:

- Po celodennom padaní snehu 11.11.2007 v nedeľu vo večerných hodinách nastal prudký dmäk a cca o 18.00 hod začali zatekať 3 izby klientov tak, že do 0,5 hod bolo v miestnostiach 2cm vody. Okamžité riešenie tohto stavu (a nie prvý krát) si vyžiadalo okrem stiahnutia 3 pracovníkov a 1 dobrovoľníka z osobného voľna. Ďalšie finančné náklady vznikli najmä z maľovania a opravy strechy. Strechu sme dva týždne opravovali 2 pracovníkmi a dobrovoľníkmi, bolo opravených viac ako 560 m². Za takúto prácu firmy bežne účtujú od 500 do 1000Sk/m² (t.j. 280 až 560 tis. Sk).
- Pri streche môžeme aj dnes konštatovať, že po každej zime musíme vykonať rozsiahle opravy, a tiež ich priebežne vykonávať aj v letných mesiacoch každé 2-3 týždne. Zisťovali sme u viacerých firiem za akú cenu by vedeli strechu radikálne opraviť aspoň s 15 ročnou zárukou. Najlacnejšia ponuka bola vo výške cca 100 tis. Eur
- V novembri 2007 praskol kotol ústredného kúrenia. Celková oprava stála 50 144,00 Sk a po dobu 1 mesiaca do výmeny kotla pracovník musel vykonávať denný aj nočný dozor v kotolni. Podobná situácia sa zopakovala aj minulý rok.
- Najnovší problém, ktorý sme museli okamžite v tomto roku riešiť bola dodávka teplej vody. Za celkovú opravu sme zaplatili 4tis.Eur.
- Okrem vyššie uvedených a pravidelne sa opakujúcich problémov považujeme za potrebné uviesť, že najbližšom období bude nutné okrem vyššie uvedených a opakujúcich opráv aj:
 - Vymeniť postupne všetky plechové radiátory
 - Dokončiť zateplenie
 - Zrekonštruovať kanalizačnú prípojku nakoľko pri obchode Držgroš je celá prerastená koreňmi stromov a už ani opakované tlakové čistenie prestáva byť účinné.

Podľa dokladov SENIOR n.o. od roku 2000 do konca minulého roku 2011 celkovo vynaložil na zveľadenie a úpravu objektu plynofikáciu kotolne a pozemku 245 391,00 Eur, pričom v tejto sume nie sú zahrnuté osobné a vecné náklady dopravné, mzda údržbára, práca dobrovoľníkov atď. Vychádzajúc z doterajších nákladov možno konštatovať, že náklady na štandardnú údržbu a opravy objektu sa ročne pohybujú vo výške 10 tis. Eur

Z vyššie uvedeného vyplýva, že nezisková organizácia SENIOR n.o. bývalé zdravotné stredisko spolu s okolím po dobu 12 rokov v dobrej viere zveľad'ovala a udržiavala v súlade s uzatvorenými zmluvami.

VI.

Nezisková organizácia zamestnáva 20 ľudí z tohto regiónu. Mzdy sú pravidelne vo výplatných termínoch vyplácané a minimálne 1x ročne sú zamestnanci mimoriadne finančne odmeňovaní.

Nezisková organizácia ponúka sociálne služby aj pre obyvateľov obce Vojka. Zatiaľ boli využívané nasledovné služby:

- bezplatné zapožičanie kompenzačných pomôcok
- bezplatné zapožičanie invalidných vozíkov

- bezplatné poskytovanie zdravotných služieb najmä ak nie je otvorené obvodné zdravotné stredisko
- odoberanie obedov dôchodcami
- pedikúra
- masáže
- poskytovanie sociálno-právneho poradenstva
- resp. iné o ktoré obyvatelia prejavia záujem.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, po prípadnom verbálnom doplnení podrobnejších informácií o stave veci (k čomu sme kedykoľvek pripravení), ako i po zvážení predložených listinných dôkazov a argumentov deklarujúcich vývoj veci, sme presvedčení, že ďalšie vzájomná spolupráca bude obojstranne ústretová a prospešná ako doteraz a že v majetkových ako i užívateľských vzťahoch príde k vzájomnej dohode.

Vo Vojke nad Dunajom 21. Mája 2012

.....

JUDr. Emanuel Krokovič, riaditeľ