

Zastupitelstvo obce Líbeznice

Kanalizace - dokončení

Základní finanční ukazatele

- Celkové náklady dle smlouvy:
 - 31.330.167 Kč
- Schválená dotace Ministerstva zemědělství ČR:
 - 20.654.000 Kč
- Rozdíl – požadavek na rozpočet obce:
 - 10.676.167 Kč

Základní data

Přehled nákladů	Počet dle projektu	Celková délka	Celkové náklady	Průměrné náklady na jednu přípojku
Kanalizační tlakové přípojky	19	160,5 m	2.030.300 Kč	106.858 Kč
Kanalizační gravitační přípojky	106	795 m (jen od hlavního řadu po hranici veřejného pozemku)	3.335.711 Kč	31.469 Kč

Historie

- Několik etap výstavby
- Pro různé etapy výstavby kanalizace platné jiné zákony
- Usnesení předchozího zastupitelstva:

7/2010 – 1. ZO

*„Bere na vědomí žádosti p. Vladimíra Rozporky, p. Augustina a Martina Polakovičových a p. Josefa Křehnáče ve věci přehodnocení způsobu financování stavby kanalizačních přípojek, informace starosty obce o nákladech na zřízení obou druhů přípojek, **souhlasí s cenou jednotlivé přípojky ve výši 35.000,- Kč s tím, že se obec zavazuje uhradit zbývající část přípojky u tlakové i gravitační kanalizace a bere na vědomí vyjádření přítomných žadatelů k celé záležitosti.***

Kámen úrazu

- Tlakové přípojky – projekt i smlouva se zhotovitelem počítají s vybudováním přípojek od hlavního řadu až po vyústění vnitřní kanalizace staveb. Důvodem je v tomto případě charakter technologie a přirozená snaha o vytvoření funkčního technologického celku včetně jímky a čerpadla.
- Gravitační přípojky - projekt ani smlouva se zhotovitelem nepočítaly s vybudováním přípojek od hlavního řadu až po vyústění vnitřní kanalizace staveb, ale výhradně s vybudováním přípojky od hlavního řadu po hranici pozemku.

Řešení – scénář 1

- **respektuje přesné vymezení projektu a smlouvy se zhotovitelem a zároveň text příslušného usnesení z února loňského roku**
- **vlastníci nemovitostí s oběma typy připojení uhradí shodnou částku 35.000 Kč za zcela rozdílnou protihodnotu.**
- u tlakových přípojek by již nebyly nutné žádné další rozsáhlé investice na straně vlastníků nemovitostí
- u gravitačních přípojek by vlastníci nemovitostí museli nad rámec 35.000 Kč investovat do části kanalizační přípojky od hranice pozemku až ke svému domu

Řešení – scénář 1

Negativa a rizika:

- vytvoření značně nespravedlivých podmínek
- riziko finanční nedostupnosti pro některé občany
- neúměrná finanční zátěž pro vlastníky nemovitostí s větší vzdáleností od hranice pozemku k domu
- ohrožení dokončení celého projektu i jeho financování ze státní dotace

Pozitiva:

- + tento scénář nemá okamžitý negativní dopad na dosud předpokládané financování dostavby kanalizace z hlediska obce.
- Rada obce tento scénář nedoporučila přijmout. Zastupitelstvo jej neschválilo.

Řešení – scénář 2

- respektuje znění usnesení předchozího zastupitelstva i jeho dosavadní výklad
- obec by za jednotný příspěvek zajistila u obou typů přípojek výstavbu kanalizace od hlavního řadu až po vyústění vnitřní domovní kanalizace

Řešení – scénář 2

Negativa a rizika:

- **další náklady pro obec za část kanalizačních gravitačních přípojek pod pozemky vlastníků nemovitostí**
- nikdo dosud tyto vícenáklady nevyčíslil, neexistuje projektová dokumentace ani předběžné zmapování délek této části přípojek
- značná nejistota pro obec
- vážné riziko porušení zákona o zadávání veřejných zakázek kvůli překročení povoleného limitu navýšení finančního objemu zakázky
- vyšší míra nespravedlnosti pro vlastníky s různou délkou přípojky

Pozitiva:

- + solidárnější řešení
 - + menší riziko finanční nedostupnosti pro občany – nikdo by nemusel vydávat další prostředky nad částku 35.000 Kč
- Rada obce tento scénář nedoporučila přijmout. Zastupitelstvo jej neschválilo.

Řešení – scénář 3

- **znamená revokaci usnesení z února loňského roku a změnu pravidel pro spoluúčast vlastníků nemovitostí připojovaných ke kanalizaci, a to tímto způsobem:**
- - zachovat příspěvek ve výši 35.000 Kč pro kanalizační tlakovou přípojku za dosud platných podmínek (obec zajistí výstavbu kompletní přípojky až po vyústění vnitřní kanalizace stavby, včetně dodání jímky a čerpadla).
- - přehodnotit příspěvek pro kanalizační gravitační přípojku a zároveň zajistit ze strany obce její výstavbu v rozsahu platného projektu jen od hlavního řadu po hranici pozemku, zbývající část by byla plně na vlastnících nemovitostí.
- Průměrná výše nákladů na jednu kanalizační gravitační přípojku od hlavního řadu po hranici pozemku je podle platného projektu 31.469 Kč. **Tyto průměrné náklady by se rozdělily rovným dílem mezi obec a vlastníky nemovitostí. Příspěvek občanů by tedy činil přesně 15.734 Kč.**

Řešení – scénář 3

Negativa a rizika:

- větší finanční zátěž pro obec oproti původním předpokladům
- zachování jisté míry nespravedlnosti pro vlastníky s různou délkou přípojky (menší než v případě scénáře č. 2)

Pozitiva:

- + finančně únosné pro všechny občany
 - + solidární řešení i pro vlastníky s delší přípojkou
 - + vhodný kompromis podle klíče „fifty-fifty“
 - + přesně vyčíslitelná a ještě únosná finanční náročnost pro obec
-
- Rada obce doporučila zastupitelstvu přijmout tento třetí scénář jako nejlepší možné řešení dané situace. **Zastupitelstvo obce Líbeznice tento návrh dne 28. února 2011 schválilo.**

Porovnání scénářů – gravitační přípojky

Srovnání – gravitační přípojky	Náklady obce	Příjmy obce z příspěvků	Schodek pro obce	Náklady občanů
Scénář 1	3.335.711 Kč	3.710.000 Kč	+ 374.289 Kč	35.000 Kč + náklady na přípojku na vlastním pozemku
Scénář 2	3.335.711 Kč + vícenáklady na výstavbu kanalizačních přípojek na pozemcích vlastníků – při průměrné délce této části přípojky 5 m může jít o částku 2.120.000 Kč	3.710.000 Kč	- 1.745.711 Kč	35.000 Kč
Scénář 3	3.335.711 Kč	1.667.804 Kč	- 1.667.907 Kč	15.734 Kč + náklady na přípojku na vlastním pozemku

Porovnání scénářů – tlakové přípojky

Srovnání – tlakové přípojky	Náklady obce	Příjmy obce z příspěvků	Schodek pro obec	Náklady občanů
Scénář 1,2 a 3	2.030.300 Kč	665.000 Kč	1.365.300 Kč	35.000 Kč

Smlouva pro gravitační přípojku

Vlastník připojované nemovitosti je povinen:

- uhradit obci do 15.12.2011 příspěvek na výstavbu kanalizace ve výši 15.734 Kč
- poskytovat obci Líbeznice, jakož i zhotoviteli díla (GKP) a následně po celou dobu provozu GKP úzkou součinnost, bude-li k tomu správcem kanalizační sítě nebo obcí Líbeznice vyzván
- vyřadit stávající jímku jím užívanou a to bezprostředně po dokončení GKP, určenou a zhotovenou pro objednatele a napojenou na kanalizační síť a ČOV (čističku odpadních vod)
- hradit tzv. stočné ve lhůtách a výši, které mu bude řádně účtováno
- zajistit nezbytný projekt pro napojení vnitřní kanalizace stavby k přípojce po hranici vlastního pozemku a obstarat územní souhlas podle stavebního zákona

Smlouva pro gravitační přípojku

Obec Líbeznice se zavazuje a je povinna:

- zajistit výstavbu **gravitační** kanalizační přípojky od hlavního řadu po hranici pozemku vlastníka nemovitosti – objednatele
- objednatelé po splnění všech jeho závazků a povinností, daných touto smlouvou, připojit řádným způsobem ke kanalizační síti a ČOV

Smlouva pro tlakovou přípojku

Vlastník připojované nemovitosti je povinen:

- uhradit obci do 15.12.2011 příspěvek na výstavbu kanalizace ve výši 35.000 Kč
- poskytovat obci Líbeznice, jakož i zhotoviteli díla (TKP) a následně po celou dobu provozu TKP úzkou součinnost, bude-li k tomu správcem kanalizační sítě nebo obcí Líbeznice vyzván
- vyřadit stávající jímku jím užívanou a to bezprostředně po dokončení TKP určenou a zhotovenou pro objednatele a napojenou na kanalizační síť a ČOV (čističku odpadních vod)
- hradit tzv. stočné ve lhůtách a výši, které mu bude řádně účtováno
- zajistit v souladu s ČSN el. přípojku pro čerpadlo, které bude součástí TKP, a rovněž příslušnou revizi
- zajistit nezbytný projekt pro napojení vnitřní kanalizace stavby k přípojce a obstarat územní souhlas podle stavebního zákona
- hradit spotřebu elektrické energie pro provoz čerpadla TKP ve lhůtách a ve výši, stanovené řádným vyúčtováním
- zajistit pravidelnou odbornou revizi čerpadla a jímky TKP, zajistit pravidelné sledování provozu TKP, jeho správné používání a obsluhu dle návodu pro provoz tohoto zařízení
- v záruční době ohlásit bezodkladně poruchu systému TKP zhotoviteli díla a zástupci obce Líbeznice
- po záruční době ohlásit bezodkladně poruchu systému TKP provozovateli kanalizační sítě a zástupci obce Líbeznice
- uhradit náklady spojené s opravou čerpadla, příp. další náklady spojené se servisem, vynucené při opravě systému TKP v případě, že závadu prokazatelně způsobil objednatel a to v plné výši.

Smlouva pro tlakovou přípojku

Obec Líbeznice se zavazuje a je povinna:

- zajistit výstavbu **tlakové** kanalizační přípojky od hlavního řadu po vyústění vnitřní kanalizace stavby
- dodat objednateli technologii potřebnou pro zhotovení TKP, zejména jímku, čerpadlo a související příslušenství
- zajistit opravy zařízení TKP po celou dobu životnosti a jeho obměnu, vč. finančního plnění, vyjma odstraňování závad na systému TKP, způsobených prokazatelně objednatelem - vlastníkem nemovitosti
- objednatele po splnění všech jeho závazků a povinností, daných touto smlouvou, připojit řádným způsobem ke kanalizační síti a ČOV.

Finální rozvaha – scénář 3

■ Náklady:

Náklady dle platné smlouvy o dílo	31.330.167 Kč
- z toho – kanalizační tlakové přípojky	2.030.300 Kč
- kanalizační gravitační přípojky	3.335.711 Kč
- hlavní řad a přečerpávací stanice (uznatelné náklady)	25.964.156 Kč
Vícenáklady – přesun přečerpávací stanice ČS 1	180.281 Kč
- práce projektanta na dokumentaci pro žádost o změnu stavby před dokončením a na úpravách projektu	100.000 Kč
Náklady celkem:	31.610.488 Kč

Finální rozvaha – scénář 3

■ Příjmy

Dotace Ministerstva zemědělství ČR	20.654.000 Kč
Příspěvky vlastníků nemovitostí	2.332.804 Kč
Příspěvek společnosti KM Developers (náhrada části kanalizační stoky)	1.222.137 Kč
Příjmy celkem:	24.208.941 Kč

■ Bilance

Celkový požadavek na rozpočet obce

- 7.401.547 Kč