

VYHODNOCENÍ

ankety mezi občany obce



OBEC DOBRÉ

BUDOUCNOST DOMU č.p. 105

1. Úvod

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Dobré ze dne 24.1. 2013 byla počátkem měsíce února roku 2013 mezi občany distribuována anketa týkající se budoucnosti domu č.p. 105 z důvodu projeveného zájmu o koupi této nemovitosti ze strany p. Olkhovskyyho s cílem zrekonstruovat budovu a vytvořit zde cukrárnu a restauraci. Původním záměrem obce bylo, aby byl dům zdemolován a na jeho místě mělo vzniknout veřejné prostranství, na kterém by občané mohli trávit své volné chvíle. Vzhledem k předložené nabídce p. Olkhovskyyho se zastupitelstvo rozhodlo provést v obci anketu, aby pro své rozhodování o budoucnosti domu č.p. 105 získalo názor občanů na tuto věc.

Mezi občany a na poštu v Dobrém bylo distribuováno 611 kusů anketních lístků, z toho se jich ve stanoveném termínu pro uzavření ankety (25.2. 2013 v 15 h.) vrátilo celkem 323 kusů. Některé odpovědi došly prostřednictvím elektronické pošty, ostatní byly vloženy do schránky umístěné v obchodě s potravinami v Dobrém.

2. Vyhodnocení ankety

Anketa obsahovala průvodní dopis s vysvětlením problematiky, ke kterému byly přiloženy anketní lístky, na kterých byla uvedena základní otázka, dvě možné odpovědi a prostor pro případné připomínky.

Průvodní dopis:

ANKETA mezi občany obce – budoucnost domu č.p. 105 (bývalý obchod)

Vážení spoluobčané,

zastupitelstvo obce Dobré bylo na svém veřejném zasedání dne 24.1. 2013 informováno o projeveném zájmu o koupi budovy č.p. 105 v k.ú. Dobré v centru obce (bývalý obchod, kde měl ordinaci praktický a zubní lékař), za kterou zájemce, kterým je p. Volodymyr Olkhovskyy, nabízí částku ve výši 1,3 mil. Kč. Záměrem pana Olkhovskyyho je zrekonstruovat budovu a vytvořit zde cukrárnu a restauraci. Původním záměrem obce bylo, aby byl dům zdemolován (dle odhadu by demolice objektu stála cca 400 tis. Kč) a na jeho místě by bylo vytvořeno veřejné prostranství, na kterém by mohli občané trávit své volné chvíle.

Jedním z podkladů, na jehož základě bude zastupitelstvo rozhodovat o budoucnosti budovy č.p. 105, bude výsledek ankety mezi občany obce, kterou máte před sebou. Prosíme Vás proto, abyste využili tuto příležitost a vyjádřili svůj názor na výše uvedenou problematiku.

Žádáme Vás o anonymní vyplnění anketního lístku a o jeho následné **odevzdání do schránky, která bude umístěna v obchodě s potravinami v Dobrém a to v termínu od pondělí 11.2. do pondělí 25.2. 2013 do 15 hodin**. Anketa je určena pro všechny obyvatele obce, kteří již ukončili základní školní docházku.

Odpovědi na anketu lze rovněž odeslat na emailovou adresu tomas.vidlak@seznam.cz (v tomto případě to již sice nebude zcela anonymní, ale někomu tato možnost vyhovuje více) do výše uvedeného data s tím, že uvedete číslo anketního lístku (z důvodu, aby každý mohl hlasovat pouze jednou) a Vaši odpověď, tedy A nebo B.

Děkujeme Vám za spolupráci a projevený zájem.

zastupitelstvo obce

Anketní lístek:

Anketní lístek č.

Co by měla obec udělat s budovou č.p. 105 v k.ú. Dobré (bývalý obchod)?**A) obec by měla budovu prodat****B) obec by budovu prodávat neměla; měla by do budoucna počítat s její demolicí a vytvořením veřejného prostranství v centru obce**

Vaši odpověď prosím zakroužkujte a anketní lístek odevzdejte dle pokynů uvedených v průvodním listu k anketě. Děkujeme.

Prostor pro Vaše připomínky:

.....

2.1 Výsledky ankety

Vzhledem k tomu, že občané kromě označení odpovědi využili i možnosti vyjádřit se k dané problematice, uvádíme výsledek ankety v širším pojetí, než pouze jako striktní odpověď A či B.

Tab. 1 Odpověď A – Obec by měla budovu prodat

Varianty odpovědí A – obec by budovu měla prodat	
<i>Odpověď</i>	<i>Četnost</i>
Obec by měla budovu prodat – bez bližší specifikace	95
Obec by měla budovu prodat, ale vše řádně ošetřit smlouvou	16
Obec by měla budovu prodat v rámci veřejné koupě za nejvyšší nabídku	5
Obec by měla budovu prodat, v obci už se toho zbouralo dost	5
Byla zaškrtnuta varianta s prodejem, ovšem s dodatkem, že by bylo lepší budovu ponechat v majetku obce a opravit	5
Obec by měla budovu prodat, souhlasím se záměrem	4
Obec by budovu měla prodat, ale v jakém časovém rozmezí bude záměr uskutečněn?	2
Obec by budovu měla prodat, neboť se neumí starat o veřejná prostranství	2
Obec by budovu měla prodat a přesvědčit kupujícího, aby změnil záměr na zařízení pro seniory	1
Obec by budovu měla prodat, ale jasně specifikovat, kam peníze půjdou	1
CELKEM	136

Tab. 2 Odpověď B – obec by budovu prodávat neměla; měla by do budoucna počítat s její demolicí a vytvořením veřejného prostranství v centru obce

Varianty odpovědí B – obec by budovu prodávat neměla; měla by do budoucna počítat s její demolicí a vytvořením veřejného prostranství v centru obce	
<i>Odpověď</i>	<i>Četnost</i>
Obec by budovu prodávat neměla, měla by počítat s vytvořením veřejného prostranství – bez bližší specifikace	161
Obec by budovu prodávat neměla, prostor by měl být využit pro dětské hřiště	9
Obec by budovu prodávat neměla a měla by ji využít pro jiné účely	5
Obec by budovu prodávat neměla, neboť záměr je nereálný a bez záruk	4
Obec by budovu prodávat neměla, maximálně někomu místnímu	2
Obec by budovu prodávat neměla, aby to nedopadlo jako s koupalištěm	2
Obec by měla budovu každopádně zbourat	2
Obec by budovu prodávat neměla, neboť prodat lze jednou a mrzet to může bůh ví jak dlouho	1
Je zajímavé, jak se mění názory, ještě před rokem byla budova neobyvatelná a teď?	1
CELKEM	187

Závěr: Jak je patrné z tabulek uvedených výše, **občané** obce **se** o 51 hlasů **kloní k záměru budovu neprodávat**. Je velmi přínosné a poučné, že občané kromě zakroužkování odpovědi vyjádřili slovně i svůj názor na celou věc.

2.2 Připomínky k anketě

Jak bylo uvedeno výše, někteří občané využili prostor pro připomínky k anketě. Některé z nich jsou uvedeny v následujícím přehledu:

- 1) Pro obec by tento prodej byl finanční přínos. Jméno investora ve mně nebudí moc důvěry, jestli to však myslí upřímně, tak by to pro obyvatele bylo dobré. Doufám, že si to zastupitelstvo dostatečně zajistí smlouvou.
- 2) Prodat za maximum a finance využít na výstavbu dětského hřiště, které tady chybí. Dům využít pouze k účelům, které jsou uvedeny.
- 3) Ahoj Tomáši, nemám ve zvyku komentovat dění v Dobrém, ale tentokrát musím. Můj názor na otázku prodeje budovy čp.105 v centru obce je jednoznačný, ale popořadě:
A) Tvoje vysvětlení důvodů ankety na letáčku není úplné, naopak je silně zavádějící. Pro neznalého nebo jednoduššího občana je volba mezi možnostmi a) 1,3 mil. Kč příjem a hospoda s cukrárnou, nebo b) 400 tis.výdej a nic jasná - za A). Při posuzování výsledků ankety byste k tomu měli přihlídnout.
B) V letáčku zejména chybí informace, že obec nemá žádnou možnost, jak přinutit kupujícího splnit svůj slib a otevřít (a zachovat) slíbenou cukrárnu. I když prodávající podmíní podpis kupní smlouvy povinností kupujícího slib dodržet, vymahatelnost takového závazku je nulová.

C) Zájemce o koupi nikdo dobře nezná, podle jména jde o Ukrajince či Rusa. 1,3 mil Kč je dost peněz a investor je určitě bude chtít co nejdřív zpátky. Obojí je hodně podezřelá kombinace. Tak mě napadá, že při využití budovy v Dobrém (kde jsou zkolaudovány některé prostory jako byty) jako náhradní ubytování pro tlupu cikánů a tím pádem uvolnění jiné budovy někde ve městě na lukrativním místě je návratnost investovaných prostředků jistě rychlejší než při provozování hospody či cukrárny. Nebo takový podnik s červenou lucernou, i to by bylo rentabilnější. Ale zmrzlina...?

D) Možná p.Olkhovskymu křivdím a jeho úmysly jsou čisté. Možná skutečně hodlá dodržet, co slíbil a chce si jenom zajistit klidnou a jistou práci s dostatečným příjmem na živobytí. Uvědomuje si ale, že kupní cena 1,3 mil. Kč je jenom začátek jeho investic? Ve stavu, v jakém se budova nachází, bude potřebovat řádově vyšší částku na přestavbu a rekonstrukci celého objektu tak, aby byla provozuschopná a neměl problémy s úřady. Je schopen zajistit tolik peněz? A když ano, hranice rentability takového projektu v Dobrém s cca 820 potenciálními zákazníky je někde ve hvězdách. Může si na to půjčit, ale provoz mu nevydělá ani na úroky, natož na splátky. A třeba přijde exekuce, prodej budovy neznámému zájemci, jehož úmyslem bude bůhvíco. A třeba obec, aby tomu zabránila, začne shánět miliony na zpětné odkoupení. Krásně začarovaný kruh.

E) Ať tak či tak, rizika spojená s prodejem budovy v tomto stavu komukoliv jsou tak vysoká, že bych o prodeji vůbec neuvažoval. Pro obecní rozpočet je potenciální mimořádný příjem 1,3 mil. Kč určitě postradatelná částka. Při představě, že budu denně chodit a jezdit centrem obce kolem cikáského parlamentu, bordelu nebo ruiny s nulovou vyhlídkou na zlepšení mi opravdu není dobře po těle. A Vy zastupitelé budete v takovém případě "chodit kanálama".

V anketě volím možnost B) a přeji správnou volbu vám i sobě.

- 4) Dobrý den, přikláním se k variantě B/neprodávat, po jednoduchém zadání do internetového vyhledávače a chvilce práce s vyhledáním subjektů na centrálním registru zjistíte, že po prodeji navštíví obec Dobré spousta našich ukrajinských spoluobčanů. Podle mého názoru určitě nebudou provozovat cukrárnu a restauraci. Takže B.

- 5) Nápad s cukrárnou a restaurací se nám vcelku zamlouvá, nicméně je tu pár otazníků.

A. Financování této akce (koupě a rekonstrukce), jak jistě víte, pan Olkhovskyy je vlastníkem parcely č. 677/28, na které stihl vybudovat pouze základy. Jak tedy chce financovat tak velkou akci, když není schopen dostavět obyčejný rodinný domek?

B. Jak bude zajištěno, aby budova sloužila k účelům, k jakým byla koupena? Aby se nestalo, že tato budova bude sloužit jako ubytovna pro nepřizpůsobivé občany, ať už naší či jiné národnosti, popř. skladiště?

U druhé varianty tzn. vybudovat veřejné prostranství, bychom rádi věděli, co si máme pod pojmem veřejné prostranství představit a kdo se o toto nově vybudované místo bude starat? Představíme-li si, jak se obec stará v zimních měsících o obecní chodníky a komunikaci v nové zástavbě, raději bychom budovu nechali stát, tak jak je.

V případě, že si pod veřejným prostranstvím můžeme představit dětské hřiště, o které se obec bude starat, jsme pro variantu B.

- 6) Můj názor na budoucnost domu č.p. 105 v Dobrém vychází z dřívějších informací zastupitelstva. Podle nich je stavebně technický stav takový, že rekonstrukce k jakémukoliv účelu by byla velmi nákladná, a proto byl dům určen k demolici. Tak to bylo vysvětleno i

některým občanům, kteří vyslovili názor, jestli není škoda dům č.p. zbourat, protože historicky patří do centra obce. Na jeho místě má být vybudován „parčík“ s vybavením, které by umožňovalo odpočinek a relaxaci občanů, zvláště matek s dětmi. Pokud by dům kupovala nějaká osoba (fyzická či právnická), případně osoba, která není podnikatelem, musí počítat s obrovskými náklady na rekonstrukci. Na základě slibu nebo prezentace nějakého záměru na zřízení cukrárny, restaurace a podobných zařízení bez jasného finančního zajištění by byl prodej budovy velmi riskantní. Potom bychom se opravdu mohli divit, k čemu může být dům na konci své životnosti využit. Souhlasím s názorem z předchozího příspěvku, že cukrárna a restaurace v obci velikosti Dobrého asi nemá moc šancí být prosperující provozovnou. Jestli je jednorázový příjem za prodej domu pro obec rozhodující, i přes všechna rizika s tím spojená, musí odpovědně rozhodnout námi zvolení zastupitelé. Z mého pohledu je riziko, že dům bude, v té lepší variantě, chátrat dál a navíc obec ztratí i pozemek s domem spojený, příliš veliké. Proto bych volila variantu B.

- 7) Jsme pro prodej, ale do smlouvy napsat jasně záměr koupě a jasně co si obec nepřeje, aby tam někdy vzniklo. Pokud to nebude chtít podepsat, tak bychom tomu člověku asi nevěřili....
- 8) Obec by prodejem získala peníze např. na chodníky a jiné užitečné potřebné věci. Neumím si představit, že v obci, kde jsou převážně rodinné domy se zahradami, pergolami apod., budou chodit občané využívat prostranství ve volných chvílích s ručními pracemi nebo knihou na lavičku. Odhad demolice 400 tis. Kč je na dnešní poměry nereálný, bude se blížit k milionu. Co vzniklo po domě vedle hasičské zbrojnice, který prošel demolici, vidí všichni a nejenom občané Dobrého.
- 9) Není v Dobrém kde si kulturně posedět, jelikož „Kulturní dům“ není dostupný z finančních důvodů pro malé akce.
- 10) Prodat dle řádně ošetřené smlouvy, aby byla dodržena oprava a funkčnost nemovitosti. Veřejné prostranství je na vesnici hloupost, sloužilo by k dalšímu vandalství pro mládež.
- 11) Prodat a udržet, vždyť je to dominanta obce! Sepsat pořádnou smlouvu, aby se z toho nestala ukrajinská ubytovna. Koupaliště se prodalo a co z toho je?!
- 12) Zbouralo se toho v Dobrém už dost a daleko kvalitnější objekty. Škoda jen, že se v té době nikdo na názor místních lidí nezeptal.
- 13) Tím, že se budova zdemoluje, ztratí obec svůj původní ráz a bude tam jen kontejnerový odpad. V podhorské vesnici je kolem dost místa na trávení volného času jinde. A strašení cikánama je jako strašení Benešovými dekrety.
- 14) Budova by měla zůstat v majetku obce. Tady se totiž jenom prodává a bourá. Kdyby se budova opravila, nájmy z bytů by jim byly jednou k dobru. V přízemí by mohl být prostor pro různé služby (kadeřnictví, masáže,...). Ovšem chápu, že tato verze by neprošla.
- 15) Nebourat – výstavba bytů, služby pro občany.
- 16) V 1. patře byty, přízemí pro společenskou a zájmovou činnost (služby, péče o seniory, pro mládež).
- 17) Rozhodně nesouhlasím s vytvořením veřejného prostranství, kam rozhodně nikdo sedat nebude. Co tak udělat něco pro děti?

- 18) Nejprve bych to nechal delší dobu otevřené, aby se majitel stávající hospody chytil za hlavu a začal něco dělat pro lidi, kteří se hladově otáčejí ve dveřích. Ale určitě bych nebyl pro to pouštět sem Volodymyra Olkhovského, tento Ukrajinec a spolumajitel demoliční firmy nevzbuzuje důvěru. Myslím, že nikdo dopředu nemůžeme tušit, co tu chce vybudovat. Pokud přece, mělo by být jasné dané, v čem tu chce a za jakých okolností podnikat. Předpokládám, že by tu nepracoval on sám osobně, ale pravděpodobně někdo z jeho lidí. Možná, že si tady chce jenom vyprat špinavé peníze. Nemyslím si ani, že by obec potřebovala veřejné prostranství, ale třeba taková horolezecká stěna by určitě neudělala ostudu a v teplých částech roku by určitě přilákala rekreanty z širokého okolí Orlických hor.
- 19) Kdo občanům zaručí, že budova bude opravdu zrekonstruovaná a že ji po čase nebude muset obec znovu odkoupit. Občané by prodejem přišli o šanci na dětské hřiště, které pan starosta tak dlouho slibuje.
- 20) Pro veřejné prostranství není jinde místo. A je už hotový projekt. Chybí venkovní volnočasový prostor.
- 21) Je dobré si v dnešní době projít hospody, které většinou zápasí o přežití. Kolik je v obci lidí, kteří po večerech vysedávají v hospodě? Cukrárna – toť velký otazník. A časem nějaká herna, která přiláká do naší poklidné obce pochybné existence? Jistě, zbourání jsou nemalé investice, ale příjemné prostranství pro občany stojí určitě za to. Třeba i s pěkným opraveným a čistým rybníčkem.
- 22) Pokud prodát, tak někomu místnímu. Proč tahat do obce cizince (cikány)? Nebo je provize tak tučná, že se to někomu vyplatí?!

3. Závěr

Díky této anketě získali zastupitelé povědomí tom, jak by občané vyřešili budoucnost domu č.p. 105 v k.ú. Dobré. Pozitivní je zapojení občanů do této ankety, kteří neváhali vyjádřit svůj názor a svoji odpověď často doplnili věcnými komentáři k dané problematice. Návratnost anketních lístků necelých 53% je dobrá a svědčí o tom, že občané chtějí vyjádřit v obci svůj názor. To, že se pomocí komunitních prvků podařilo zapojit občany do dění ve své obci, je velmi pozitivní a přínosné.