

Materiál na 26. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva
dňa 18. mája 2010

Správa o činnosti útvaru kontroly

Predkladateľ:

Ing. Ružena Zathurecká
miestna kontrolórka

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodová správa

Zodpovedný:

Ing. Ružena Zathurecká

I. Správa z kontroly poskytovania
dotácií v roku 2009

II. Správa z kontroly agendy bytových
domov za rok 2009

Spracovateľ:

Ing. Ružena Zathurecká

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

I. A. berie na vedomie

Správu z kontroly poskytovania dotácií v roku 2009

B. schvaľuje

Opatrenia na nápravu nedostatkov k Správe o výsledku kontroly v ZŠ Sokolíkova 2.

C. ukladá

prednostovi miestneho úradu m.č. Bratislava-Dúbravka zabezpečiť splnenie Opatrení na nápravu nedostatkov k Správe o výsledku kontroly.

Termíny: podľa opatrení

II. A. berie na vedomie

Správu z kontroly agendy bytových domov za rok 2009.

B. schvaľuje

Opatrenia na nápravu nedostatkov k Správe z kontroly agendy bytových domov

C. ukladá

prednostovi miestneho úradu m.č. Bratislava-Dúbravka zabezpečiť splnenie Opatrení na nápravu nedostatkov k Správe o výsledku kontroly

Termíny: podľa opatrení

Dôvodová správa:

Zákon o obecnom zriadení č. 369/1990 Zb.,

§ 18.f – Úlohy hlavného kontrolóra:

- ods. 1 b) – „predkladá zastupiteľstvu raz za šesť mesiacov návrh plánu kontrolnej činnosti“
- ods. 1 d) – „predkladá správu o výsledkoch kontroly priamo obecnému zastupiteľstvu...“
- ods. 1 e) – „predkladá zastupiteľstvu najmenej raz ročne správu o kontrolnej činnosti...“
- ods. 1 h) – „je povinný vykonať kontrolu, ak ho o to požiadala obecné zastupiteľstvo.“

S p r á v a z kontroly poskytovania dotácií v roku 2009

Podnet na vykonanie kontroly: Uznesenie MZ 423/2009 z 8.12.2009 – Plán kontrolnej činnosti a I.polrok 2010
Kontrolovaný subjekt: Miestny úrad m.č. Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Zodpovedný za subjekt: PhDr. František Guth – prednosta miestneho úradu
Vecné zameranie kontroly: „VZN č. 1/2005 o poskytovaní dotácií – kontrola poskytovania, využitia a vyúčtovania finančných prostriedkov z rozpočtu mestskej časti“.

I. PREDMET KONTROLY

Poskytovanie dotácií z rozpočtu m.č. upravuje VZN č.1/2005. Mestská časť môže poskytnúť dotáciu (návrtnú alebo nenávrtnú) právnickým osobám, prípadne fyzickým osobám.

r o k 2 0 0 9				
Výdavky v eurách	rozpočet	čerpanie	% plnenia	rok 2008
- kultúra	4.979,-	3.225,-	65 %	
- šport	4.979,-	5.195,-	104 %	
- sociálne	3.319,-	3.125,-	94 %	
- životné prostredie	16.600,-	830,-	5 %	
s p o l u :	29.877,- €	12.375,- €	41,42 %	39.908,98 €
výdavky v Sk	900.074,50 Sk	372.809,25 Sk		1.202.298,-Sk

V roku 2009 boli poskytnuté nenávrtné dotácie 26-tim právnickým osobám v sume 12 tis. €, čo znamená čerpanie rozpočtu na 41,42 %. V roku 2008 bolo poskytnutých cca 40 tis. €.

II. EVIDENCIA

VZN č. 1/2005, §3, ods.5): „ Mestská časť eviduje žiadosti podľa dátumu doručenia.“

Kontrolovaný subjekt nepredložil ku kontrole evidenciu žiadostí o dotácie. - *prijat' opatrenie*
Stanovisko prednostu MÚ: – *na zavedení centrálnej evidencie žiadostí o dotácie sa pracuje.*

III. Formálne náležitosti

III/1. Náležitosti k poskytnutým dotáciám v zmysle VZN č. 1/2005:

1/1 Účel dotácie - § 2 (poskytovanie zdravotnej starostlivosti, vzdelávanie, rozvoj telesnej kultúry, tvorba a ochrana ŽP,). - *nedostatky neboli zistené*

1/2 Podmienky pre poskytovanie dotácie - § 3: - žiadosť musí byť písomná a musí obsahovať:

a) názov (meno, priezvisko), sídlo (adresa), IČO; - v 4 prípadoch chýbalo IČO

b) meno štatutárneho zástupcu žiadateľa; - v 3 žiadostiach údaj chýbal

c) bankové spojenie (názov banky a číslo účtu); - v 5 prípadoch údaj chýbal

d) výpis z obchodného registra, živnostenský list - zistené 2 prípady, doložené výpisy z OR

e) zápis do registra, nie starší ako 3 mes. - z 24 žiadostí rôznych združení nebol v 21 príp.

f) charakteristika účelu, na ktorý sa má dotácia poskytnúť; - chýbala v 8 žiadostiach

g) predpokladaný prínos pre mestskú časť; - nebol uvedený v 6 prípadoch

h) súhlas žiadateľa so spracovaním jeho identifikačných údajov; - chýbal v 22 prípadoch

ch) dátum, pečiatka a podpis opráv. zástupcu - chýbala jedna náležitosť v 8 prípadoch.

V súčasnosti je na webovej stránke m.č. tlačivo „Žiadosť o poskytnutie finančnej dotácie“, ktoré obsahuje aj povinné náležitosti podľa § 3. - *nedostatok odstránený počas kontroly*

1/3 Individuálne posúdenie výšky dotácie v príslušných komisiách - §3, ods. 6:

- všetky žiadosti o dotáciu boli posúdené v príslušnej komisii. - *nedostatky neboli zistené*

I/4 Rozhodnutie o poskytnutí dotácie - § 4: V zmysle § 4 VZN „O poskytnutí dotácie rozhoduje starosta do výšky 50.000,- Sk (1.660 €) a MZ nad 50.000,- Sk (1.660 €).“

V roku 2009 boli dotácie poskytnuté jednotlivým subjektom v maximálnej výške 1.000,- € 30.126,-Sk). Vo všetkých prípadoch rozhodoval starosta m.č. - nedostatky neboli zistené

I/5 Zúčtovanie poskytnutých dotácií - § 4, ods. 8:

„Doklady pre konečné zúčtovanie je príjemca povinný predložiť do 30 dní po skončení akcie, na ktorú bola dotácia poskytnutá, najneskôr do 15.12. príslušného roka.“

Dotácie boli vyúčtované v stanovenom termíne, prílohou sú fotokópie prvotných dokladov.

Všetky dotácie boli zúčtované do roku 2009. - nedostatky neboli zistené

III/2. Náležitosti k zamietnutým dotáciám v zmysle VZN:

§ 4, ods. 3 VZN: „Ak sa dotácia neposkytne, oznámi to mestská časť žiadateľovi písomne do 30 dní odo dňa rozhodnutia o neposkytnutí dotácie.“

Kontrolné zistenia:

V roku 2009 boli zamietnuté dotácie 13-tim žiadateľom. V 9 prípadoch (z odd. školstva) boli zaslané písomné rozhodnutia starostu, a to v lehote 30 dní od zasadnutia komisie. Písomné rozhodnutia chýbali v 4 prípadoch (2 x soc. odd., 2 x odd. školstva). - prijať opatrenie

III/3. Predbežná finančná kontrola:

-Zákon č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole, § 6, ods. 1) : „Predbežnou finančnou kontrolou orgán verejnej správy overuje každú pripravovanú finančnú operáciu.“

-Zásady finančnej kontroly m.č.Ba-Dúbravka, Čl.3,ods.2: „Predbežnou finančnou kontrolou sa overuje, či je pripravovaná finančná operácia v súlade so schváleným rozpočtom, zmluvami a všeobecne záväznými práv. predpismi.“ Ods.4:„Vykonanie kontroly potvrdzujú zodpovední zamestnanci vlastnoručným podpisom na doklade súvisiacom s pripravovanou finančnou operáciou – pri vystavovaní objednávky, podpísaní zmluvy, vystavení platobného poukazu.“

-Povinnosť vykonávať PFK je uložená aj v Organizačnom poriadku MÚ od 7.7.2009.

Kontrolné zistenia:

Predbežná finančná kontrola nebola vykonávaná

- prijať účinné opatrenie

Z á v e r

- VZN č. 1/2005 o poskytovaní dotácií v m.č.: *V porovnaní s predchádzajúcimi rokmi bolo kontrolou zistené skvalitnenie práce dotknutých oddelení, predovšetkým pri uzatváraní zmlúv a vyúčtovaní dotácií. Niektoré formálne nedostatky sú uvedené v texte, závažnejšie nedostatky neboli kontrolou zistené.*

- Zákon č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole, Zásady finančnej kontroly m.č.: *Vykonávaniu predbežnej finančnej kontroly nie je venovaná náležitá pozornosť, v súvislosti s kontrolovanou agendou nebola vykonávaná vôbec. Ide o všeobecný nedostatok, týkajúci sa aj iných finančných operácií mestskej časti.*

S výsledkami kontroly boli oboznámení prednosta miestneho úradu a dotknutí vedúci oddelení. Niektoré nedostatky boli odstránené počas kontroly, čo bolo zapracované do textu správy.

Pri prerokovaní Správy o výsledkoch kontroly bolo dohodnuté prijatie nasledovnej úlohy: „Prednostovi miestneho úradu sa ukladá v zmysle § 22, ods. 3, písm. c) zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole – „prijat' účinné opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov a predložiť ich na útvár kontroly.“ T: do 31. mája 2010

Plnenie: Prednosta miestneho úradu m.č. Bratislava Dúbravka vydal nasledovné

Opatrenie prednostu č. 1/2010

V súlade s Organizačným poriadkom Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Čl. 7 časť - Ukladanie a kontrola úloh, bod č.2, vydávam toto „Opatrenie“:

a) Pre ekonomické oddelenie Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka:

- 1) Viest' centrálnu evidenciu „Žiadostí o poskytnutie finančnej dotácie z rozpočtu m.č.“ podľa dátumu ich doručenia mestskej časti od roku 2010,
- 2) K zmluvám vyhotoveným v roku 2010 o poskytnutí dotácií vykonávať dôsledne predbežnú finančnú kontrolu v súlade so zákonom č. 202/2001 Z.z.,

Z: Ing. Čársky
T: ihneď

- 3) Aktualizovať v súlade s platnými predpismi „Zásady pre kontrolu účtovných dokladov a ich obeh“, platné od 1.10.1996,
- 4) Aktualizovať v súlade s platnými predpismi „Zásady finančnej kontroly mestskej časti Bratislava-Dúbravka“, platné od 1.10.2003,

Z: Ing. Čársky
T: do 30.9.2010

b) Pre oddelenia sociálnych vecí a zdravotníctva, školstva, kultúry, športu a materských škôl a oddelenie životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Ba-Dúbravka:

- 1) Viest' evidenciu „Žiadostí o poskytnutie finančnej dotácie z rozpočtu mestskej časti“ za riadený úsek v súlade s VZN č. 1/2005,
- 2) V prípade neposkytnutia dotácie žiadateľom o dotáciu zaslať žiadateľovi oznámenie o neposkytnutí dotácie so založením do spisu.

Z: vedúci oddelení
T: ihneď

Opatrenie bolo vydané dňa 19. apríla 2010, čím prednosta miestneho úradu splnil úlohu, uloženú pri záverečnom prerokovaní výsledkov kontroly.

Vypracovala: Ing. Ružena Zathurecká

V Bratislave dňa 29. apríla 2010

Ing. Ružena Zathurecká
miestna kontrolórka
m.č. Bratislava-Dúbravka

S p r á v a **z kontroly agendy bytových domov**

Podnet na kontrolu: Uzn. MZ č. 423/2009, bod B/2 z 8.12.2009 – Plán kontrolnej činnosti
Kontrolovaný subjekt: Miestny úrad m.č. Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Zodpovednosť za subjekt: PhDr. František Guth – prednosta miestneho úradu
Predmet a účel kontroly: Preveriť stav agend:
- Majetok – byty, pozemky pod bytovými domami
- Žiadosti o obecné byty (VZN č.1/2006)– plnenie podmienok pre zaradenie do zoznamu, doklady, evidencia, pridelovanie bytov.
Kontrolované obdobie: rok 2009 – do 28.1.2010

I. Majetok: byty, nebytové priestory, garáže, pozemky – hodnota, štruktúra:

1. Hodnota majetku:

- stav k 31.12. 2009:

	P o č e t			H o d n o t a	
	Byty,	garáže,	nebyt. priestory	Byty, garáže, NP	P o z e m k y.
Majetok v správe m.č.:	76	7	9	368.331,46 €	11.702.374,89 €

- Hodnota bytov v účtovníctve súhlasí so súpismi v inventarizácii za rok 2009

- Súpisy pozemkov obsahujú údaje podľa č.LV a parcelných čísel. Kontrolou bola zistená duplicita v účtovaní (na súvahovom, aj na podsúvahovom účte). – v riešení

	Počet	Hodnota – byty,	p o z e m k y
Byty vo vlastníctve m.č.	6 bytov	142.359,80 €	177.967,83 €

- Byty získala m.č darovacími zmluvami v r.2003, hodnota v účtovníctve súhlasí so súpisom.
- Pozemky pod bytmi sú súčasťou celkovej hodnoty pozemkov pod budovami vo vlastníctve, súpisy obsahujú č. LV a parc. čísla. - účtovný stav súhlasí so súpismi

2. Byty – štruktúra, vývoj:

Obecné byty - počet	k 31.12.2008	k 31.5.2009	k 31.12. 2009
- nájomné byty, zverené hl. mestom	100	93	76
- služobné byty: - v ZŠ celkom	9	9	9
- v MŠ celkom	10	10	10
- v budovách MÚ	2	2	2
Byty vo vlastníctve m.č. – darované	6	6	6
Počet bytov v správe m.č. celkom	127	120	103

K poklesu dochádza u bytov, zverených do správy m.č., z titulu prevodov do osobného vlastníctva.

II. Obecné byty: žiadosti, pridelovanie, zmluvy o nájme:

1. Žiadosti o nájom bytov: - VZN hl. mesta SR č.1/2006 – o nájme bytov a obytných miestností..., od 1.5.2006, § 3, ods.1) - obsahuje náležitosti žiadostí o nájom obecného bytu.

Kontrolné zistenia:

- Zoznam žiadateľov k 31.1.2010 obsahuje 95 žiadostí uchádzačov o byty (od 2.3.3004)
- VZN určuje náležitosti žiadostí, ale neurčuje spôsob preukazovania, ktorý si neupravila m.č. vykonávacím predpisom. Niektoré náležitosti nie sú preukázateľne dokladované, ani overované, opierajú sa len o údaje napísané a vyplnené žiadateľom.

Návrh opatrení:

Podľa vyjadrenia zo 14.4.2010 – Majetkovo-právne oddelenie si osvojilo filozofiu útvary kontroly – skvalitnenie práce na úseku nájmu bytov. Oddelenie pripravilo....., „Pravidlá hospodárenia s bytovým fondom“, kde – Žiadosť o nájom bytu musí obsahovať,
- miesto trvalého a prechodného pobytu – doložené fotokópiou občianskeho preukazu,
- bytové pomery.... - doložené kópiou evidenčného listu bytu,
- úradne overené čestné vyhlásenie žiadateľa – nemá v nájme, vlastníctve byt, dom...
Takýto istý spôsob preukazovania údajov je uvedený aj v pri nájme služobných bytov.

2. Pridelené byty v roku 2009:

ž i a d a t e ľ	ulica	veľkosť bytu	platnosť nájomnej zmluvy	počet osoby	los - žreb iné	úhrada
nájomné byty – VZN č. 1/2006						
1.	B.P.	Bílikova 16	1-izb.	01/05/09-01/02/10-neurčitá	1	MZ-07/04/09
2.	K.M.	Nejedlého 10	1-izb.	01/07/09-01/03/10-neurčitá	1	29.252,26€
3.	F.M.	Damborského 8	3-izb.	01/11/09-31/10/09	3	
4.	B.R.	Damborského 6	3-izb.	01/12/09-30/11/10	3	MZ-03/11/09
5.	K.R.	Bujnáková 21	1-izb.	01/12/09-30/11/10	1	
6.	A.M.	Lipského 15	3-izb.	01/12/09-30/11/10	2	MZ-03/11/09
7.	H.R.	Považanova 4	1-izb.	01/12/09-30/11/10	1	MZ-03/11/09
8.	Ď.M.	Hanulova 7	2-izb.	01/01/10-31/12/10	2	MZ-07/04/09
9.	S.J.	Drobného 4	3-izb.	01/09/09–neurčitá	6	zákon 189/1992, § 4
10.	H.R.	Kpt. Rašu 7	2-izb.	01/11/09–neurčitá	2	rozsudok Okr.súdu/.2005
11.	M.L.	Damborského 8	3-izb.	01/01/10–neurčitá	5	obč. zák., § 712 , 712 a .

a) Poradovník, komisia: - VZN hl. mesta SR č. 1/2006 ustanovuje:

- §9,ods.1)– „Obecný byt zverený do správy mestskej časti prenajíma starosta m.č, pričom sa primerane použijú ustanovenia tohto nariadenia.“ (napr. § 3, ods.6 - Odborná poradná komisia primátora....podľa potreby predkladá poradovník zostavený zo zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu primátorovi.....na rozhodnutie o pridelení obecného bytu do nájmu.“)
- §9,ods.3) – „Miestne zastupiteľstvo m.č. môže určiť, koľko bytov môže starosta m.č. v danom roku prenajať mimo poradovníka podľa ods. 1) tohto ustanovenia.“
-§11 – Nájom služobných bytov – je tiež viazaný na osobitné zoznamy žiadateľov.

Komisie: Problematika bývania je súčasťou náplne činnosti komisie sociálno-zdravotnej a bytovej (Štatút komisie, II. časť, čl.6, písm. h, i, j, k). Podľa zápisníc za obdobie 2009-2010 (do 28.2.) – komisia prerokovávala predĺženie NZ a prevody bytov do osobného vlastníctva. Poradovníky, ani pridelenie bytov – neboli predmetom zápisníc tejto, ani inej komisie.

Poradovník: V roku 2009 nebol zostavovaný ako návrh poradnej komisie, ale väčšinou bolo vykonané losovanie– žrebovanie poradia zo zoznamu žiadateľov. Žrebovanie prebiehalo na zasadnutiach MZ, t.j. verejne, s vedomím poslancov. Uznesenia neboli prijímané, podkladom sú stenografické záznamy z MZ. V roku 2009 boli vykonané 3 losovania, a to:
I. - MZ dňa 7. 4. 2009 :

Zoznam žiadateľov k 6.4. 2009 obsahoval 85 žiadostí o byt, ktoré podali žiadatelia v období od 2.3.2004 do 2.4.2009. Predmetom losovania boli 2 byty, 1-izbové:

a) byt s pohľadávkou cca 29 tis.€, 1-izbový, Nejedlého 10 – vylosované 2 náhradníčky

Kontrolné zistenia:

- 1-izbový byt s pohľadávkou získal K.M, ktorý nebol vylosovaný, ale bol v zozname žiadateľov a uhradil celú pohľadávku. Pridelenie bytu bolo odôvodnené v materiáli na MZ 8.9.2009. Dňa 24.6.2009 uhradené 15.002,26 €, dňa 7.8. suma 14.250 € =celkom 29.252,26 €.
- pridelenie bytov s pohľadávkou neupravuje VZN, interný predpis, ani iné pravidlá

b) 1 - izbový byt, Bílikova 16 – vylosovaní boli 2 náhradníci

Kontrolné zistenia:

- B.P.: Byt dostal pridelený prvý z dvoch vylosovaných žiadateľov.

II. - MZ dňa 7.7.2009: 3-izbový byt, na nasledujúcom MZ bolo losovanie anulované.

- MZ 8.9. 2009: - “ vznikli podozrenia, že tam boli dve rovnaké čísla...”

III. - MZ dňa 3.11.2009 – 5 bytov (2 x 1-izbový, 3 x 3-izbový) vylosovaných 5 uchádzačov

Kontrolné zistenia:

Zoznam k 12.10.2009 obsahuje 76 žiadostí, od 2.3.2004 - 2.10.2009. Z piatich vylosovaných žiadateľov jeden dostal vylosovaný byt (B.R.). U dvoch vylosovaných (A.M. – H.R.) došlo v porovnaní s losovaním k zámene pridelených bytov, vzhľadom na počet osôb a veľkosť bytu. Jeden byt dostal pridelený K.R., ktorý bol v zozname od 2.10., ale nebol vylosovaný (rozhodnutie starostu). Dve vylosované žiadateľky – S.H. a P.J. – boli oprávnené vyradené z evidencie žiadateľov. Jeden z bytov (3-izbový) v tom čase ostal nepridelený.

Rozhodnutie starostu: V zmysle VZN môže zastupiteľstvo určiť počet bytov na prenajatie mimo poradovníka v kompetencii starostu, ale toto ustanovenie nebolo uplatnené. Starosta m.č. prideliť svojim rozhodnutím 2 byty, pričom neboli použité ustanovenia platného VZN:

- F.M. (zamestnankyňa MÚ) – žiadosť zaradená 29.4. 2009, Dúbravčanka, 2/2.

- K.R. (zamestnanec MÚ) – žiadosť zaradená 2.10. 2009, Dúbravčan, 1/0.

- nedostatok v dodržiavaní VZN hl. m. SR č. 1/2006

Návrh opatrení:

Podľa vyjadrenia majetkovo-právneho odd. zo 14.4.2010 – „Z dôvodu nesprávneho výkladu a interpretácie týchto ustanovení bol starosta uvedený do omylu. V presvedčení, že koná v súlade s ust. VZN hl. mesta č. 1/2006, prenajal zo zoznamu uchádzačov 2 byty, kde bral do úvahy osobitné okolnosti.... podľa § 3, ods. 1, písm. g) u dvoch zamestnancov MÚ.“

b) Podmienky nájmu: - upravuje VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 1/2006, § 4:

- ods. 1/ - „Hl. mesto zaradí žiadateľa do zoznamu podľa § 3 ods. 6, ak tento súčasne
a) nemá kde bývať z dôvodu, že: nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu, rodinného domu,
b) má trvalý pobyt v Bratislave, alebo sa.... zdržuje v Bratislave najmenej 5 rokov...,
c) je poberateľom príjmu najmenej vo výške 1,2 násobku životného minima...,

- ods. 2) – Všetky ustanovenia odseku 1 musia byť splnené ku dňu podpisu zmluvy.“

Plnenie: Kontrolou bolo overených 8 spisov. Ani jeden neobsahuje doklady, preukazujúce splnenie náležitostí podľa §4, ods. 2). - nedostatok v dodržiavaní VZN č. 1/2006 hl m.

Návrh opatrenia:

Podľa vyjadrenia – „Dodržiavanie podmienok nájmu obecného bytu aj ku dňu podpisu zmluvy zabezpečí majetkovo-právne oddelenie tým, že doplní pracovné náplne o túto povinnosť, čo v prípade nedodržania bude mať za následok porušenie pracovných povinností.“

c) Doba nájmu: - Podľa VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 1/2006, § 5,

-ods.1/- „Obecný byt sa prenajíma na dobu určitú, ktorá neprevýši 3roky. Jednou z podmienok zmeny doby nájmu na dobu neurčitú je aj vykonanie takých zmien, ktorými sa byt stane spôsobilým na bývanie, pokiaľ oprávnené náklady presiahnu 3-násobok ročného nájomného.“

Kontrolné zistenia:

Vo väčšine prípadov (por. č.3 – 8) bola uzatvorená NZ na dobu určitú v trvaní 1 roka. V dvoch prípadoch (byty pod por. č. 1-2) boli uzatvorené zmluvy na dobu neurčitú z titulu vynaloženia „oprávnených nákladov, ktoré presiahnu 3-násobok ročného nájomného“.....
– splnenie podmienok k uzavretiu zmluvy na dobu neurčitú bolo preukázateľne doložené

3. Služobné byty:

- **Zákon SNR č.189/1992 Zb.** o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov.....,
- v § 1, ods. 2/ - *definuje služobné byty*, v § 1, ods. 4/ – *definuje nájomcov služobných bytov*.

a) Služobné byty v objektoch základných škôl

Kontrolné zistenia:

- Ku dňu 28. 2. 2010 – z 9 - tich bytov v ZŠ boli 3 byty voľné, 1 byt v súdnom spore.
- Nájomca služobného bytu je súčasne zamestnancom v objekte len 2 prípadoch .
- V troch prípadoch je nájomca zamestnancom iného právneho subjektu.
- Aktuálne sú evidované 3 žiadosti o pridelenie služobných bytov.
- V jednom prípade – bol byt pridelený nájomníčke, ktorá je súčasne vlastníčkou bytu.
Ako vyplýva z dokladov – boli brané do úvahy iné okolnosti, hodné osobitného zreteľa. NZ (od 1.11.2008) - je uzatvorená štandardným spôsobom „na dobu trvania pracovného pomeru pedagogického zamestnanca a zaniká dňom ukončenia pracovného pomeru“. V tomto prípade nebol prvotným dôvodom pridelenia bytu služobný pomer, ale „iné okolnosti“, ktoré mali byť zapracované v podmienkach nájmu (napr. v zmysle VZN č.1/2006, §4, ods. 1./a/2).
- *preveriť súlad so zákonom č.189/1992 Zb., § 1–Služobné byty*

Nedostatky:

- Neplnenie podmienky zákona č.189/1992 Zb., §4, „na uzavretie NZ je potrebný súhlas orgánu fyzickej alebo právnickej osoby, pre ktorú nájomca vykonáva prácu, ak nie je zároveň prenajímateľom.“ Výnimkou je žiadosť riaditeľa Gymnázia k bytu na ZŠ Bilikova.
- V niektorých spisoch chýbajú informácie, prípadne aktuálne doklady o pracovnom pomere (*chýba tak spätná informácia o oprávnenosti nájmu služobného bytu a príp. zmenách*).
- Služobný (pracovný) pomer je v NZ uvedený ako všeobecný, neadresný (*pracovný pomer s kým, kde?, pedagogický zamestnanec – kde?*), nesprávne (*ZŠ nie je Mestská časť*).

b) Služobné byty v objektoch materských škôl:

Kontrolné zistenia:

- Z 10-tich bytov v MŠ sú v 2 prípadoch podané žaloby na vypratanie.
- Znenie NZ vo vzťahu k pracovnému (služobnému) pomeru je všeobecné, neadresné.
- V štyroch prípadoch je nájomca zamestnancom mestskej časti, s miestom výkonu práce v príslušnom objekte, v troch prípadoch má iné miesto výkonu práce.
- V jednom prípade je nájomca bytu zamestnancom základnej školy, nie mestskej časti.
- *chýba súhlas zamestnávateľa v zmysle zákona č. 189/1992 Zb., § 4*
- *preveriť súlad s definíciou služobných bytov v zmysle zákona*

Návrh opatrenia:

*Podľa vyjadrenia majetkovo-právneho oddelenia zo 14.4.2010 – „Vykonať kontrolu služobných bytov z hľadiska ich využívania a dať do súladu so zákonom č. 189/1992 Zb.
T: do konca roka 2010*

4. Bytové náhrady: zákon SNR č.189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov.....,

- § 4 – *Bytová náhrada: Pri zániku nájmu na dobu určitú nájomca nemá právo na bytovú náhradu, okrem prípadu, ak.....ide o služobný byt alebo byt osobitného určenia a nájomca pred jeho užívaním ukončil užívanie iného bytu...“*

Kontrolné zistenia:

- Ako bytové náhrady boli pridelené 3 byty: S.J., H.R., M.L, z prehľadu – časť 2, č. 9, 10, 11, kde je uvedený aj dôvod pridelenia. Žiadatelia neboli v zoznamoch, ani poradovníkoch. Aj v týchto prípadoch musia žiadatelia spĺňať podmienky na uzatvorenie NZ, ustanovené VZN hl. m.
- *nedostatok v dodržiavaní VZN hl. mesta č. 1/2006*

Návrh opatrenia:

Podľa vyjadrenia zo 14.4.2010 – „Majetkovoprávne oddelenie si osvojuje kontrolné zistenie útvaru kontroly a zavedie samostatnú evidenciu pre žiadosti o náhradné byty.“

5. Byty osobitného určenia: zákon SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov, v § 2 definuje Byty osobitného určenia.

a) 2 -izbový byt na Bagarovej ul. 22 - uznesením č. 411/2009 z 3. novembra 2009, „Miestne zastupiteľstvo schvaľuje zámer využitia bytu na účely poskytovania sociálnej služby formou denného stacionára pre seniorov v pôsobnosti m.č. Bratislava-Dúbravka“.

Nedostatok: - doklad o zmene účelu využitia bytu nebol predložený

b) 3-izbový byt na Hanulovej 3 - uznesením MZ č. 415/20054 zo dňa 5. apríla 2005, „MZ schvaľuje zmluvu o nájme chráneného bývania na Hanulovej ul. č. 3 medzi mestskou časťou a Združením na pomoc ľuďom s mentálnym postihnutím v SR.“

Nedostatky: - doklad o zmene účelu využitia bytu na iné účely nebol predložený
- nájomca- právnická osoba - z dôvodu nejasnosti typu využitia bytu, je sporný.

Návrh opatrenia:

Podľa vyj. zo 14.4.2010 –Majetkovo-právne odd. prostredníctvom príslušného stavebného úradu požiada o zmenu využitia bytu na iné účely ako na bývanie.“ T: do konca roku 2010

III. Nebytové priestory v bytových domoch:

Platné predpisy: Do roku 2009: VZN č.4/2003-„Zásady hosp. s majetkom...“ + Sadzobníky - od 1.I.2010 platia:„Pravidlá m.č. o podmienkach nájmu majetku...“ (uzn. MZ č. 438/2009)
„Pravidlá o nakladaní s nehnuteľným majetkom (uzn. MZ č. 436/2009).

Kontrolné zistenia:

- Ide o 4 nebytové priestory, z toho jeden využívaný ako obchodný priestor na predaj ovocia a potravín (Považanova 4), 3 ako sklady a dielne (Homolova 4, Galbavého 2 – 2 priestory)
- Cena v Sk je pôvodná cena nájmu, upravená od 1.4.2009–31.3.2010, zvýšením o 1,7% (t.j. 50 % z miery inflácie). Úprava ceny je jednostranná, písomným oznámením.

IV. Garáže v bytových domoch:

Platné predpisy: v roku 2009 platil „Postup pri obnovovaní a uzatváraní NZ na garáže“, - od 1.I.2010 platia:„Pravidlá m.č. o podmienkach nájmu majetku...“ (uzn.MZ č. 438/2009)

Kontrolné zistenia:

- M.č. eviduje celkom 7 obecných garáží, zatiaľ neprevedených do osobného vlastníctva
- Nájomné zmluvy sú uzatvorené – do doby odpredaja do osobného vlastníctva
- Doložené preukazy ZŤP (garáže č. 2, 4, 7), boli vydané „bez časového obmedzenia“
- Cena v Sk je pôvodná cena nájmu, uvedená v zmluve. NZ sú prehodnocované o inflačný koeficient. Posledná úprava: k 1.4. 2009, zvýšením o 1,7%, formou výpočtového listu.
- V jednom prípade bolo zistené, že NZ nepodpísal nájomca - preveriť

Návrh opatrenia: Podľa vyj. zo 14.4.2010 –„Majetkovo-právne oddelenie preverí opodstatnenosť a skutočné využitie nebytových priestorov – garáže v bytových domoch.

T: do konca roku 2010

V. Uznesenia MZ, opatrenia:

1. Uznesenia:

- uzn. MZ č. 51/B zo 14.3. 1996 – „Miestne zastupiteľstvo žiada starostu m.č., aby na každom zasadnutí predložil informáciu o pridelených bytoch“

Plnenie:

V roku 2008 bola predložená súhrnná „Informácia o bytoch pridelených v období od 1.1.2007 do 16.9.2008“ na 13. zas. MZ dňa 16.9.2008. Obsahuje informácie o pridelení 13-tich bytov. V roku 2009 bola predložená „Informácia o bytoch pridelených v období od 1.1.2007 do 8.9.2009“ na 21. zas. MZ dňa 8.9.2009. Obsahuje údaje o pridelení bytov, a to: v roku 2007 pridelené 3 byty, v roku 2008 pridelených 13 bytov, v roku 2009 (k 8.9.) pridelené 3 byty. Za obdobie 10/2009–02/2010 informácia nebola predložená, i keď bolo pridelených 8 bytov.

- uznesenie plnené čiastočne

Zmena uznesenia:

- uzn. MZ č. 453/2010/B/2 z 9.2.2010: „MZ schvaľuje zmenu intervalu predkladania informácie o pridelených bytoch z pôvodného „na každom zasadnutí MZ“ na „dvakrát ročne“.

T: k 30.6 a 31.12.

2. Opatrenia:

- uzn. MZ z 15.5. 2007 č. 47/b/ schvaľuje návrh opatrení – „Zabezpečiť dôsledné dodržiavanie platných predpisov na úseku pridelovania bytov, najmä:

- VZN hl. m. SR Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a nebytových miestností.....

- Zákon SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov...

T: trvalý Z: prednostka MÚ

Z á v e r:

1. Sumár pridelených bytov v roku 2009: pridelené celkom 11 bytov
Z počtu (9) vylosovaných žiadateľov 5 dostali byty, 2 boli vyradení z evidencie, 2 byty nedostali (P.M., B.M.). Pridelené mimo losovania, poradovníka 3 byty (1 s pohľadávkou, 2 ostatné obecné byty), mimo zoznamu žiadateľov 3 náhradné byty.

2. Losovanie – žrebovanie žiadateľov:

Vykonáva sa na zasadnutiach MZ, ktoré sú verejné. Kontrolou bolo preukázané, že losovanie má určité nevýhody, pričom následná aplikácia výsledkov losovania je nejasná, napr.:

- záväznosť losovania je sporná, nakoľko nie je doložené uznesením MZ, ani overením, (príklad: anulovanie losovania, vykonaného na MZ dňa 7.7.2009)
- nie sú určené pravidlá losovania a následného poradovníka, doba platnosti losovania, a pod: (príklady nejasností: Žiadatelia boli vylosovaní ako „náhradníci“, pričom nie je jasné, či na základe losovania sa vytvára „poradovník“ aj pre najbližšie uvoľnené byty, alebo ide len o losovanie jednorazové, na konkrétny byt. Pokiaľ prvý z vylosovaných prijal byt, ďalší „náhradníci“ vo väčšine prípadov byt nedostali v celom kontrolovanom období. Nie je to ale pravidlo, pretože napr. Ď.M., ktorá bola vylosovaná ako náhradníčka na 1-izbový byt s pohľadávkou v apríli/2009, nakoniec dostala pridelený 2-izbový byt bez pohľadávky v I/2010. Z uvedeného vyplýva, že v nadväznosti na verejné losovanie je ďalší postup zostavovania poradia a následného pridelovania bytov neprehľadný a nekontrolovateľný.)
- vykonáva sa náhodným výberom, bez zohľadnenia veľkosti bytu vo vzťahu k žiadateľom a uplatnenia kritérií na pridelenie bytu (napr. doba podania žiadosti, počet osôb, bytové pomery, naliehavosť bytovej potreby a pod.). Kontrolou bolo preukázané, že napr. žiadateľ, ktorý si podal žiadosť pred mesiacom, mohol byť losovaný rovnocenne so žiadateľom, ktorý má podanú žiadosť napr. od roku 2004. Podobne – bez zohľadnenia kritérií, je do losovania na 3-izbový byt rovnocenne zapojený žiadateľ - slobodný, rovnako ako viacčlenná rodina.

3. Zhrnutie nedostatkov – platné predpisy:

a) Žiadosti o byty:

Dokladovanie náležitostí nebolo upravené. Niektoré náležitosti neboli doložené, ani overené. Pred uzavretím NZ neboli overované určené náležitosti v zmysle VZN, v troch prípadoch (bytové náhrady) neboli predložené žiadosti o byty. – VZN č. 1/2006, § 3

b) Poradovníky na byty, príp. losovanie:

V roku 2009 bolo z 11 bytov pridelených losovaním 5 bytov. – VZN č.1/2006m § 3, ods. 6

c) Služobné byty: z celkového počtu 21 bytov je preukázateľne užívaných na služobné účely v súčasnosti len 6 bytov (z toho 2 byty v objektoch ZŠ, 4 byty v objektoch MŠ).

- VZN hl. mesta SR č.1/2006, § 11

- Zákon č. 189/1992 Zb., § 1

4. Odporúčania, návrhy, stanoviská, vyjadrenia:

a) V roku 2010 boli prenechané do nájmu byty dvom zamestnancom miestneho úradu a jednému poslancovi MZ. Tieto byty boli pridelené bez poradia, losovania, odporúčania komisie. Súčasne vznikla nejasnosť vo vzťahu k zákonu o majetku obcí v otázke „konfliktu záujmov“ (zákon o majetku obcí č. 138/1990 Zb., § 9 a, ods.9, vo vzťahu k ods. 6, § 9 a).

Vzhľadom na nejasnosti a rozdielnosť názorov na príslušné ustanovenia zákona bola zo strany kontroly predložená požiadavka na posúdenie tejto problematiky a zaujatie stanoviska aj do budúcnosti na rokovanie majetkovo-právnej komisie dňa 19.4.2010.

b) Počas kontroly boli vyžiadané vyjadrenia, stanoviská, doplňujúce dokumenty od zodpovedných zamestnancov. Opodstatnené pripomienky a návrhy boli zapracované do textu protokolu. Niektoré nedostatky boli odstránené počas výkonu kontroly.

S obsahom Protokolu o výsledku kontroly boli **za kontrolovaný subjekt oboznámení:** PhDr. František Guth –prednosta MÚ a JUDr. Viera Mrázová – vedúca majetkovo-právneho oddelenia (od 19. novembra 2009). Záverečné prerokovanie protokolu bolo dňa 29.4.2010. Po ukončení kontroly boli odovzdané starostovi m.č. kompletne dokumenty z kontroly.

V zmysle záverov z prerokovania Protokolu z kontroly bol prijatý

návrh opatrení:

Prednostovi miestneho úradu sa ukladá v zmysle § 11, ods.2, písm. h) zákona č. 10/1996 Zb.

1. predložiť orgánu kontroly:

- opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov,
- príčiny vzniku nedostatkov
- mená zamestnancov zodpovedných za kontrolou zistené nedostatky

Termín: do 31. mája 2010

2. predložiť orgánu kontroly a miestnemu zastupiteľstvu:

- písomnú správu o splnení prijatých opatrení a uplatnení právnej zodpovednosti

Termín: do 30. septembra 2010

Vypracovala: Ing. Ružena Zathurecká

V Bratislave, 6. mája 2010

