



# Hlavný kontrolór obce Gôtovany

## Správa o kontrolnej činnosti č. 3/2017

Na základe § 18d ods. (1) zákona NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení vznení neskorších predpisov v súlade s návrhom plánu kontrolnej činnosti na 2. polrok 2017 predkladám obecnému zastupiteľstvu obce Gôtovany nasledujúcu správu č. 3/2017.

V mesiaci august 2017 bola vykonaná v kancelárii obecného úradu kontrola úhrad nájomov v nájomných bytových domoch vo vlastníctve obce Gôtovany vrátane kontroly tvorby a použitia fondu opráv v roku 2016 a 2017.

Táto kontrola bola vykonaná v súlade so schváleným plánom kontrolnej činnosti za 2. polrok 2017 zo dňa 25.8.2017.

Predmetom kontroly boli predmetné nájomné zmluvy, predmetné bankové výpisy, hlavná kniha a pokladničná kniha obce Gôtovany z uvedeného obdobia.

Východiská kontroly:

- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
- Zákon č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník, a to najmä §47a a §685
- Zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní
- Schválené všeobecne záväzné nariadenie obce č. 3/2015 o podmienkach nájmu, kritériá a postup pridelovania nájomných bytov v nájomných domoch vo výlučnom vlastníctve obce Gôtovany, obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania, určených pre obyvateľov obce, rodákov žijúcich mimo obec, občanov pracujúcich v obci, alebo v blízkosti obce a iných občanov /ďalej len VZN/.
- Oficiálna webová stránka obce Gôtovany: <http://www.gotovany.sk>

V súvislosti s uvedenou kontrolou boli zistené nasledovné skutočnosti:

1) Všetci nájomcovia v nájomných bytových domoch č. 184, 185 a 222 mali riadne a načas podpísané nájomné zmluvy uzavreté podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v pl. znení a v súlade s ustanovením § 12 zákona č.443/2010 Z.z. v pl. znení a to v prípade prvého alebo opakovaného nájmu. Tieto zmluvy boli zverejnené obecným úradom v Gôtovanoch aj na svojej webovej stránke, čo je zákonnou podmienkou na nadobudnutie účinnosti týchto zmlúv v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

2) Nájomcovia v predmetnom období uhrádzali nájomné najmä na bankový účet IBAN SK50 0200 0000 0000 2092 5342 (bežný účet obce Gôtovany), v ojedinelých prípadoch aj priamo do pokladne obecného úradu. Kontrolou boli zistené v niektorých prípadoch čiastočné omeškania platieb, čo je v rozpore v ustanovením čl. II ods (1) a nasl. v príslušných nájomných zmluvách. Tieto platby boli neskôr riadne doplatené.

Upozorňujem v tomto prípade na ustanovenie článku II, ods 4 v znení riadnych nájomných zmluvách: *V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a mesačné preddavky spojené s užívaním bytu v stanovenej lehote do desiateho dňa príslušného mesiaca, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškaniu vo výške podľa platných právnych predpisov, za každý i začatý mesiac omeškania.*

*Ak nájomca nezaplatí nájomné a úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu viac ako za tri mesiace, napriek písomnej výzve s náhradnou lehotou na úhradu nájomného, je to dôvod na ukončenie nájmu bytu výpoveďou, bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady.*

Podľa môjho zistenia ku vymáhaniu poplatkov z omeškania úhrad zo strany obedného úradu v Gôtovanoch zatiaľ nedošlo z titulu úhrad nájomného v náhradnom termíne.

3) Podľa zistení v hlavnej knihe a podľa výpisu z bankového účtu (garančný fond) IBAN SK11 0200 0000 0017 0540 1757, so stavom ku dňu 30.06.2017 v sume 20.182,40 EUR som zistil, že nájomcovia v súlade s ustanovením VZN č. 3/2015, článok 3, ods. 6) hradili riadne a načas požadovanú finančnú zábezpeku v náležite určenej výške 6 mesačného nájmu.

4) Fond opráv tvorila obec Gôtovany v súlade s § 18, ods. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní – podľa ktorého vlastník (vlastníkom nájomných domov je obec Gôtovany, pozn. kontrolóra) tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu. Táto podmienka bola zo strany obce Gôtovany dodržaná. Upozorňujem, že obec Gôtovany netvorí príslušný fond na samostatnom bankovom účte, ale prostriedky sa kumulujú na bežnom účte obce. Prehľad o tvorbe a použití fondu podľa jednotlivých nájomných bytových domoch uvádzam v prílohe.

V Gôtovanoch, dňa 25.10.2017.

Výpracoval: Ing. Pavel Týlka, hlavný kontrolór obce Gôtovany

Zobrali na vedomie:

Obecný úrad obce Gôtovany v zastúpení starostom obce p. Jozefom Cútom dňa 25.10.2017.

So správou o kontrole boli poslanci OZ obce Gôtovany oboznámení dňa 27.10.2017 na 20. riadnom zasadnutí obecného zastupiteľstva.

**FOND OPRÁV - Nájomná bytovka 184**

nájom od 01.08.2003

č. bytu	výška fondu do 2016/ mesiac	za rok/ do roku 2016	do roku 2016	výška fondu od r. 2016/ mesiac	rok 2016	rok 2017
1.	2,85 €	34,20 €	424,65 €	19,29 €	231,48 €	231,48 €
2.	2,85 €	34,20 €	424,65 €	19,29 €	231,48 €	231,48 €
3.	2,85 €	34,20 €	424,65 €	19,29 €	231,48 €	231,48 €
4.	2,85 €	34,20 €	424,65 €	19,29 €	231,48 €	231,48 €
5.	2,85 €	34,20 €	424,65 €	19,29 €	231,48 €	231,48 €
6.	2,85 €	34,20 €	424,65 €	19,29 €	231,48 €	231,48 €
spolu	17,10 €	205,20 €	2 547,90 €	115,74 €	1 388,88 €	1 388,88 €

**VÝŠKA FONDU (predpoklad) K 31.12.2017: 5325,66 €****FOND OPRÁV - Nájomná bytovka 185**

nájom od 01.07.2006

č. bytu	výška fondu do 2016/ mesiac	za rok/ do roku 2016	do roku 2016	výška fondu od r. 2016/ mesiac	rok 2016	rok 2017
1.	7,30 €	87,60 €	832,20 €	22,13 €	265,56 €	265,56 €
2.	5,97 €	71,64 €	680,58 €	20,02 €	240,24 €	240,24 €
3.	5,31 €	63,72 €	605,34 €	18,95 €	227,40 €	227,40 €
4.	7,30 €	87,60 €	832,20 €	22,13 €	265,56 €	265,56 €
5.	5,97 €	71,64 €	680,58 €	20,02 €	240,24 €	240,24 €
6.	5,31 €	63,72 €	605,34 €	18,95 €	227,40 €	227,40 €
7.	7,30 €	87,60 €	832,20 €	21,79 €	261,48 €	261,48 €
8.	5,97 €	71,64 €	680,58 €	19,35 €	232,20 €	232,20 €
9.	5,31 €	63,72 €	605,34 €	18,43 €	221,16 €	221,16 €
spolu	55,74 €	668,88 €	6 354,36 €	181,77 €	2 181,24 €	2 181,24 €

**VÝŠKA FONDU (predpoklad) K 31.12.2017: 10716,84 €****FOND OPRÁV - Nájomná bytovka 222**

nájom od 15.11.2011

č. bytu	výška fondu do 2016/ mesiac	za rok/ do roku 2016	do roku 2016	výška fondu od r. 2016/ mesiac	rok 2016	rok 2017
1.	14,40 €	172,80 €	705,60 €	24,45 €	293,40 €	293,40 €
2.	13,82 €	165,84 €	677,18 €	23,24 €	278,88 €	278,88 €
3.	13,18 €	158,16 €	645,82 €	21,92 €	263,04 €	263,04 €
4.	14,40 €	172,80 €	705,60 €	24,45 €	293,40 €	293,40 €
5.	13,82 €	165,84 €	677,18 €	23,24 €	278,88 €	278,88 €
6.	13,18 €	158,16 €	645,82 €	21,92 €	263,04 €	263,04 €
7.	14,17 €	170,04 €	694,33 €	23,97 €	287,64 €	287,64 €
8.	13,23 €	158,76 €	648,27 €	22,03 €	264,36 €	264,36 €
9.	12,58 €	150,96 €	616,42 €	20,67 €	248,04 €	248,04 €
spolu	122,78 €	1 473,36 €	6 016,22 €	205,89 €	2 470,68 €	2 470,68 €

**VÝŠKA FONDU (predpoklad) K 31.12.2017: 10957,58 €**

## List2

## Prehľad použitia finančných prostriedkov fondu opráv v NBD

ROK	NBD č. 184	NBD č. 185	NBD č. 222	ČOV	Spolu
2008	0,00 €	0,00 €	0,00 €	489,00 €	489,00 €
2009	111,15 €	28,00 €	0,00 €	3 791,79 €	3 930,94 €
2010	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2011	1 252,78 €	148,59 €	0,00 €	1 386,89 €	2 787,26 €
2012	151,50 €	109,92 €	28,20 €	52,65 €	342,27 €
2013	363,63 €	126,46 €	191,22 €	162,07 €	843,38 €
2014	0,00 €	287,15 €	0,00 €	64,80 €	351,95 €
2015	130,04 €	291,15 €	690,51 €	795,46 €	1 907,16 €
2016	779,72 €	626,15 €	135,00 €	265,40 €	1 806,27 €
Do 30.6.2017	955,46 €	625,93 €	2,15 €	289,73 €	1 873,27 €
<b>Spolu:</b>	<b>3 744,28 €</b>	<b>2 243,35 €</b>	<b>1 047,08 €</b>	<b>7 296,78 €</b>	<b>14 331,50 €</b>

## Tvorba výšky fondu opráv podľa NBD

ROK	NBD č. 184	NBD č. 185	NBD č. 222	ČOV	Spolu
Do roku 2015	2 547,90 €	6 354,36 €	6 016,22 €	0,00 €	14 918,48 €
2016*	1 388,88 €	2 181,24 €	2 470,68 €	0,00 €	6 040,80 €
Do 30.6.2017	713,39 €	1 077,64 €	1 237,83 €	0,00 €	3 028,86 €
<b>Spolu:</b>	<b>4 650,17 €</b>	<b>9 613,24 €</b>	<b>9 724,73 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>23 988,14 €</b>

\* pozn: Od 01.01.2016 nadobudlo účinnosť VZM č. 3/2015, článok 3. ods. 8

Rozdiel (zostatok) ku dňu 30.06.2017: **9 656,64 €**

