



Hlavný kontrolór obce Gôtovany

Správa o kontrolnej činnosti č. 1/2018

Na základe § 18d ods. (1) zákona NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v súlade so schváleným plánom kontrolnej činnosti na 1. polrok 2018 predkladám obecnému zastupiteľstvu obce Gôtovany nasledujúcu správu č. 1/2018.

V mesiaci február 2018 bola vykonaná v kancelárii obecného úradu kontrola úhrad nájmov v nájomných bytových domoch vo vlastníctve obce Gôtovany vrátane kontroly tvorby a použitia fondu opráv v druhom polroku 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) Súčasní nájomcovia v nájomných bytových domoch č. 184, 185 a 222 mali 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 zverejňované v predmetnom období obecným úradom v Gôtovanoch na webovej stránke obce www.gotovany.sk.

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, čo je v rozpore v dohodnutými podmienkami nájomnej zmluvy, čl. II ods 1. Kontrolou bolo zistené v prípade jedného z nájomcov výrazné omeškanie platieb nájomného, čo je v rozpore v ustanovením čl. II ods (1) a nasl. v príslušných nájomných zmluvách.

Opakovane upozorňujem na ustanovenie článku II, ods 4 v znení príslušnej nájomnej zmluvy:

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 omeškania 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.

Dôrazne odporúčam čo najskôr uzavrieť písomnú dohodu o zabezpečení úhrad neuhradených splátok nájomného u neplatiča, vrátane možnosti vymáhania poplatkov z omeškania úhrad zo strany obedného úradu v Gôtovanoch.

Odporúčam doplniť do nových nájomných zmlúv povinnosť nájomcu pri realizovaní bezhotovostnej platby nájomného uvádzať okrem variabilného symbolu v tvare číslo NBD (nájomný bytový dom)/číslo bytu uvádzať do špecifického symbolu platby aj označenie obdobia príslušnej platby napr. ROK/mesiac v tvare RRRRMM, teda platbu za marec 2018 označiť ako „201803“. Je vhodné do poznámky uvádzať

aj meno platiteľa. Týmto spôsobom je možné prijatú platbu presnejšie zo strany obecného úradu identifikovať a následne aj bez omylu zaúčtovať.

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 31.12.2017 v sume 20.592,10 EUR som zistil, že všetci nájomcovia mali v súlade s ustanovením VZN č. 3/2015, článok 3, ods. 6) uhradenú 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 zo zaplateného nájomného v celkovej mesačnej sume 503,40 EUR (za všetkých nájomníkov). Obec Gôtovany vedie pomocnú analytickú evidenciu o vykonaných opravách a zakúpenom materiáli na každý jeden byt. Odporúčam podľa aktuálnych potrieb (napr. aj na základe nahlásenia požadovaných opráv zo strany nájomníkov a poslancov OZ) čo najskôr prerokovať a schváliť na rok 2018 plán údržby a opráv nájomných bytových domov vo vlastníctve obce Gôtovany s následným zapracovaním do rozpočtu obce Gôtovany prostredníctvom príslušného rozpočtového opatrenia.

V Gôtovanoch, dňa 7.3.2018

Vypracoval: Ing. Pavel Tylka, hlavný kontrolór obce Gôtovany

Zobrali na vedomie:

Obecný úrad obce Gôtovany v zastúpení starostom obce p. Jozefom Cútom dňa: 7.3.2018

So správou o kontrole boli poslanci OZ obce Gôtovany oboznámení dňa 13.4.2018 na 23. riadnom zasadnutí obecného zastupiteľstva.