



Hlavný kontrolór obce Gôtovany

Správa o kontrolnej činnosti č. 6/2015

Na základe zákona NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súlade s návrhom plánu kontrolnej činnosti v 2. polroku 2015 predkladám obecnému zastupiteľstvu obce Gôtovany nasledujúcu správu č. 6/2015:

Dňa 08.07.2015 až 26.08.2015 bola vykonaná v kancelárii a mimo kancelárie obecného úradu kontrola Zmlúv o nájme bytu, týkajúca sa nájomcov v obecných bytových domoch č. 184, č. 185 a č. 222 v obci Gôtovany. Táto kontrola bola vopred ohlásená zamestnancom obecného úradu dňa 02.07.2015.

Východiská kontroly:

- Zákon č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní
- Zákon č.40/1964 Zb. /občiansky zákonník/, najmä § 711 o podmienkach výpovede nájmu
- Zákon č.601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Výnos MVRR SR č.01/R/2008, na základe ktorého sa stanoví sadzba, ktorá sa určuje percentom z obstarávacej ceny domu
- Nariadenie vlády SR z 18.04.1995 – Predpis č. 87/1995 Z.z.
- VZN č. 2/2011 o podmienkach nájmu, kritériá a postup prideľovania nájomných bytov v nájomných bytoch vo výlučnom vlastníctve obce Gôtovany

Predmetom kontroly boli nájomné zmluvy /a ich prílohy/, uzavreté medzi obcou Gôtovany a nájomcami v nájomných bytových domoch č. 184, č. 185 a č. 222 ku dňu 30.06.2015.

V súvislosti s vykonanou kontrolou boli zistené nasledovné skutočnosti:

1. Ku dnešnému dňu (26.08.2015) mali všetci nájomcovia v bytovom dome č. 184 podpísané platné nájomné zmluvy.
2. S nájomcom v bytovom dome č. 184/2 bola spísaná písomná dohoda o splatení dlhu (splátkový kalendár) zo dňa 14.8.2015. Predmetný dlh vznikol nesplatením nájomného riadne a načas vo výške 357,70 EUR v predchádzajúcom období.
3. S bývalým nájomcom v bytovom dome č. 184/1 bola spísaná dohoda o splatení dlhu so splátkovým kalendárom v úhrnnej sume na nájomnom 956,00 EUR zo dňa 04.08.2015.
4. Pri platbách nájomného u ostatných nájomcov v bytovom dome č. 184 neboli zistené žiadne nedostatky.
5. U nájomcu nájomného bytu č. 8 v nájomnom bytovom dome č. 185 nebola v čase výkonu kontroly dňu stále podpísaná platná zmluva o nájme bytu na obdobie od 01.08.2015 do 31.07.2018. Uvedený nájomca bol vyzvaný, (naposledy písomne dňa 26.08.2015), aby bezodkladne čo najskôr podpísal pripravenú Zmluvu o nájme, ktorá sa nachádza k dispozícii na obecnom úrade.
6. Pri zmluvách a úhradách nájomného u ostatných nájomcov v bytovom dome č. 185 neboli zistené žiadne nedostatky.
7. Pri zmluvách a úhradách nájomného u nájomcov v bytovom dome č. 222 neboli zistené žiadne nedostatky.

8. Odporúčam obecnému úradu v Gôtovanoch pripraviť návrh aktualizovaného VZN č. 2/2011 podľa informácii z poskytnutých materiálov zo školenia zo dňa 24.06.2015 v Poprade – školitelia Mgr. Zdenka Jurčáková a Ing. Zuzana Nemcová (ktoré organizovalo RVC Štrba). Odporúčam zohľadniť predovšetkým nové skúsenosti z praxe miest a obcí pri tvorbe a uplatňovaní VZN o podmienkach nájmu, kritériách a postupe prideľovania nájomných bytov v nájomných bytoch vo výlučnom vlastníctve obce z prostriedkov ŠFRB a dotácii zo štátneho rozpočtu SR.
9. Žiadam obecný úrad prehodnotiť výšku súm na tvorbu fondu opráv v zmysle § 18, ods. 2 zákona č. 443/2010 Z.z v minimálnej výške 0,5 % celkových nákladov na obstaranie nájomného bytu.
10. Upozorňujem obecný úrad na spôsob účtovania a tvorby fondu opráv v zmysle platnej legislatívy SR (obecnému úradu bol pri kontrole poskytnutý vzor predpisu účtovania). Fond opráv tvorí v zmysle §18, ods. 2 **výlučne vlastníkom nehnuteľnosti** (obec Gôtovany). Jeho tvorba teda nie je účtovaná priamo z platieb nájomného, ale z finančných prostriedkov obce priamym prevodom mesačnej určenej sumy na predmetný účet (účet fondu opráv). Je nutné jeho novú (prepočítanú) výšku sumy zohľadniť pri určení celkového nájomného u všetkých nájomcov bytových domov. Odporúčam, aby túto skutočnosť prediskutoval vopred obecný úrad s nájomcami obecných bytových domov a začal novú výšku nájomného uplatňovať v nových nájomných zmluvách či dodatkoch ku nim čo najskôr.

V Gôtovanoch, dňa 28.08.2014

Vypracoval:

.....
Ing. Pavel Tylka
Hlavný kontrolór obce Gôtovany

Zobrali na vedomie:

Za obecný úrad (starosta obce):

Správa bola prerokovaná poslancami OZ v Gôtovanoch dňa: