



Hlavný kontrolór obce Gôtovany

Správa o kontrolnej činnosti č. 4/2020

Na základe § 18d ods. (1) zákona NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v súlade s plánom kontrolnej činnosti na 1. polrok 2020 predkladám obecnému zastupiteľstvu obce Gôtovany nasledujúcu správu č. 4/2020.

V mesiaci apríl 2020 bola vykonaná v kancelárii obecného úradu kontrola úhrad nájmov v nájomných bytových domoch vo vlastníctve obce Gôtovany vrátane kontroly tvorby a použitia fondu opráv za obdobie od 1.7.2019 do dňa 31.03.2020.

Táto kontrola bola vykonaná v súlade s plánom kontrolnej činnosti na 1. polrok 2020.

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/,
- Dodatok č.1 k VZN č. 3/2015 s účinnosťou od 01.08.2019
- Hlavná kniha účtovníctva obce Gôtovany ku dňu 31.03.2020
- Čerpanie finančného rozpočtu obce Gôtovany ku dňu 31.03.2020
- Výpisy predmetných bankových účtov obce Gôtovany za predmetné obdobie
- 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 obce Gôtovany č. 184, 185 a 222 mali ku dňu 31.03.2020 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. Posledné uzatvorené zmluvy boli zmluvy uzatvorené ku dňu 30.03.2020 a to na byty č. 1/185 a 3/185. 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 obecných nájomných bytov v predmetnom období uhrádzali nájomné najmä na bankový účet IBAN SK50 0200 0000 0000 2092 5342 (bežný účet obce Gôtovany), u dvoch nájomcoch bola platba nájomného uskutočnená aj priamo do pokladne obecného úradu. Kontrolou boli zistené v niektorých prípadoch opätovné omeškania platieb, čo je v rozpore v ustanovením čl. II ods (1) a nasl. v príslušných nájomných zmluvách. Tieto platby boli neskôr riadne doplatené. Opätovne 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 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.

Podľa môjho zistenia Obecný úrad obce Gôtovany nepristúpil v týchto prípadoch ku vymáhaniu poplatkov z omeškania úhrad 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 31.03.2020 v sume 21.274,44 EUR som zistil, že nájomcovia v obecných nájomných bytových domoch v súlade s ustanovením VZN č. 3/2015, článok 3, ods. 6) podľa aktuálneho dodatku č. 1 k VZN č. 3/2015 mali riadne a načas 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 – podľa ktorého vlastník (vlastníkom nájomných domov je obec Gôtovany, pozn. kontrolóra) tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 1,00% pre NBD č. 184 a 0,50 % nákladov pre NBD č. 185 a 222 na obstaranie nájomného bytu. Táto podmienka bola zo strany obce Gôtovany dodržaná. Upozorňujem, že obec Gôtovany tvorí príslušný fond na samostatnom bankovom účte IBAN SK33 5600 0000 0081 3344 6002, kde sa kumuluje predmetný fond obce. Celkový zostatok na bankovom účte bol ku dňu 31.03.2020 v sume 17.826,97 EUR. Mesačne sa tvorí fond opráv u NBD č. 184 v sume 231,48 EUR, u NBD č. 185 je to suma 181,77 EUR a u NBD č. 222 je to mesačne v sume 205,89 EUR.

Je nutné preúčtovať sumu 1.973,16 EUR, ktorá predstavuje tvorbu FO z jednotlivých uhradených nájmov za obdobie od 01.01.2020 do 31.03.2020 za všetky nájomné bytové domy z účtu IBAN SK50 0200 0000 0000 2092 5342 na účet fondu opráv IBAN SK33 5600 0000 0081 3344 6002 z dôvodu, že ku dňu 31.3.2020 nebola preúčtovaná.

Kvôli prehľadnému čerpaniu fondu opráv a následnej kontrole odporúčam obecnému úradu, aby nechal prerokovať a schváliť poslancom obecného zastupiteľstva obce Gôtovany „Plán údržby a opráv nájomných bytových domov“ vo vlastníctve obce Gôtovany na rok 2020 a predkladať postupne aj na najbližšie roky.

V Gôtovanoch, ku dňu 13.05.2020.

Vypracoval: Ing. Pavel Tylka, hlavný kontrolór obce Gôtovany

Zobrali na vedomie:

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

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