

Materiál určený na rokovanie

Miestneho zastupiteľstva dňa: 30.4.2019

SPRÁVA O VÝSLEDKU KONTROLNEJ ČINNOSTI
miestnej kontrolórky Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice

Predkladá:

Ing. Iveta Györgyová
miestna kontrolórka

Materiál obsahuje:

Správa o výsledku kontrolnej činnosti
Dôvodová správa
Návrh uznesenia

Vypracovala:

Ing. Iveta Györgyová
miestna kontrolórka

Apríl, 2019

N á v r h u z n e s e n i a :

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice

a) b e r i e n a v e d o m i e

predloženú Správu o výsledkoch kontrolnej činnosti miestnej kontrolórky mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice

Dôvodová správa

V súlade s ustanovením § 18d zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle plánu kontrolnej činnosti na I. polrok 2019, schváleného na zasadnutí MiZ dňa 23.1.2019 uznesením MiZ č. 14/2018-2022, boli miestnou kontrolórkou Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice vykonané nasledovné kontroly:

- 1. Kontrola plnenia opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov pri kontrole prideľovania bytov v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice*
- 2. Kontrola dodržiavania postupov pri inventarizácii majetku a záväzkov na ZŠ s MŠ s VJM Vetvárska*

V súlade s § 18f ods. 1 písm. d) predkladám Miestnemu zastupiteľstvu správu o výsledku jednotlivých vykonaných kontrol.



SPRÁVA O VÝSLEDKU KONTROLNEJ ČINNOSTI

miestnej kontrolórky mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice

1. **Kontrola plnenia opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov pri kontrole pridel'ovania bytov v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice**

Pre stručný prehľad prikladám nasledovné informácie.

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice má v súčasnosti nasledovné typy a počty bytov:

- a) **Byty v správe mestskej časti** (vo vlastníctve hlavného mesta Bratislavy, ktoré sú zverené mestskej časti) – 19 bytov (ulice Bodrocká 3 byty, Dudvážska 2 byty, Hronská 1 byt, Hornádska 1 byt, Ipeľská 3 byty, Latorická 2 byty, Podzáhradná 1 byt, Bieloruská 3 byty, Estónska 3 byty)
- b) **Byty vo vlastníctve mestskej časti** (nájomné byty na Uzbeckej, Bodrockej a Kovovej ulici a tiež dvojgarsónka na Stavbárskej ulici) – spolu 85 nájomných bytov. Jedná o 52 nájomných bytov na Uzbeckej (LV č.4915), 11 bytov na Kovovej (LV č. 4752) a 1 byt na Stavbárskej ulici (LV č. 3491). V bytovom dome na Bodrockej 44 má mestská časť 21 bytov (Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy má v objekte 23 bytov, LV č.4980). Nájomný bytový dom na Uzbeckej ulici má 52 bytových jednotiek, z toho 6 garsoniek, 6 jednoizbových, 30 dvojizbových a 10 trojizbových bytov. V bytovom dome na Kovovej 6 sa jedná o 11 bytov, z toho 4 jednoizbové a 7 dvojizbových bytov.
- c) **Ubytovňa Priekopnícka** – bola zriadená ako účelové zariadenie Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice za účelom poskytovania prechodného ubytovania vybraným skupinám obyvateľov a nemá právnu subjektivitu. Ubytovňa je svojimi príjmami a výdavkami napojená na rozpočet Bytového podniku, s.r.o. Kapacita ubytovne je 19 miestností. Riadi sa Štatútom Ubytovne na Priekopníckej ulici č. 17, ktorý bol prijatý uznesením miestneho zastupiteľstva č. 74/2010-2014/MZ s účinnosťou od 1.10.2011. (pozn.: štatút je zverejnený na webstránke mestskej časti, Oddelenie sociálnych vecí, zdravotníctva a bytovej politiky)

Na obecné **byty vo vlastníctve mesta Bratislavy zverené do správy mestskej časti** a obecné byty, ktoré sa nachádzajú v dome zverenom do správy mestskej časti primerane vzťahujú ustanovenia **Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006** v platnom znení. Vo VZN sú zadefinované podmienky a doba nájmu, ako aj ďalšie ustanovenia.

Mestská časť sa pri pridel'ovaní **nájomných bytov vlastníctve MČ** (Uzbecká, Bodrocká, Kovová) riadi zásadami pridel'ovania bytov, ktoré obsahujú podmienky, stanovené v ďalších súvisiacich smerniciach a ktoré boli prijaté **uzneseniami miestneho zastupiteľstva**. Ide o podmienky, ktoré boli stanovené pri poskytnutí finančných dotácií pri výstavbe bytových domov. Uznesenia, ktorými sa riadi MČ sú ešte z rokov 2001-2002. Pridel'ovanie bytov na Kovovej už dlhodobejšie riadi obdobným spôsobom ako pri Bodrockej 44, nakoľko tieto byty už neplnia pôvodnú funkciu pre vybranú skupinu žiadateľov (náhradné byty, neplatiči, a i.) a tak boli zásady na pridel'ovanie bytov na Kovovej zrušené uznesením MiZ č. 266/2014-2018 v roku 2017.

Služobné byty

Pôvodne boli v režime policajných služobných bytov vyčlenené konkrétne byty na Kovovej 6, Uzbeckej 28). Tieto boli zrušené uznesením MZ č. 52/2006 a 68/2008, s tým, že pri prejavenej potrebe pridelenia služobného bytu pre príslušníka PZ alebo MsP, bude takýto byt pridelený z bytového fondu mestskej časti (Kovová, Uzbecká, Bodrocká). Ďalšie služobné byty boli v MŠ a ZŠ. V materských školách boli zväčša zrušené z dôvodu rozširovania kapacity miest pre deti a nájomcom boli poskytnuté bytové náhrady v nájomných bytoch. Zo školských bytov ostali byty iba v MŠ na Dudvážskej, MŠ Linzbothova, ZŠ Biskupickej, ZŠ Bieloruskej, ZŠ Podzáhradnej, ktoré sú prenajímané zamestnancom školských zariadení.

Predchádzajúcou kontrolou pridel'ovania bytov v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice v rokoch 2006-2016, **ktorá bola vykonaná na prelome rokov 2016-2017** na oddelení sociálnom, zdravotníctva a bytovej politiky miestneho úradu, boli zistené viaceré nedostatky.

Na základe vykonanej kontroly v r. 2016-2017 boli zo strany kontrolórky dané viaceré odporúčania na prijatie opatrení na nápravu nedostatkov:

1. Dôsledne dodržiavať VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006
2. Aktualizovať zásady prideľovania bytov a bytovej politiky v Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, vzhľadom k mnohým nedostatkom, zastaralým uzneseniam, zrušeným predpisom a pod., ale aj s ohľadom prevencie vzniku pohľadávok po splatnosti.
3. Riešiť nájomcov, u ktorých bolo zistené vlastníctvo nehnuteľností.
4. Dôsledne vystavovať dokumenty v súvislosti s prideľovaním bytov.
5. Dôsledne žiadať od nájomcov a žiadateľov doplnenie všetkých relevantných dokladov pri žiadosti aj pri predĺžení zmluvy, klásť zvýšenú pozornosť dokladovaniu príjmov.
6. Klásť dôraz na to, aby nájomcovia v dostatočnom predstihu pred ukončením trvania zmluvy požiadali o predĺženie zmluvy, aby bol dostatok času na preverenie a posúdenie podmienok predĺženia nájmu.

Na základe správy z kontroly mal kontrolovaný subjekt prijať opatrenia na nápravu nedostatkov, zistených pri kontrole a odovzdať správu o plnení týchto opatrení. Po ukončení kontroly sa začali v spolupráci s Bytovým podnikom organizovať rokovania, za účelom riešenia pretrvávajúcich problémov ohľadne bytovej agendy, vrátane prepracovania mandátnej zmluvy, a nájomných zmlúv, avšak celá záležitosť nebola dotiahnutá do konca. Lehota na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov bola 30.6.2017, avšak Správa o plnení prijatých opatrení bola doručená vo februári 2018.

Kontrola plnenia prijatých opatrení na nápravu zistených nedostatkov

Kontrolou bolo preverené plnenie prijatých opatrení na nápravu zistených nedostatkov. Ku kontrole bolo predložených 12 spisov nájomcov, ktorým boli pridelené byty od roku 2017 do januára 2019. Zároveň bol vyžiadaný zoznam aktuálnych žiadateľov, pričom bolo predložených ku kontrole 16 aktualizovaných žiadostí vrátane kompletných spisov žiadateľov o byt. Od roku 2017 do januára 2019 bolo 56 predĺžení nájmov, ktoré boli ku kontrole tiež k dispozícii. Opätovne bolo preverené dodržiavanie postupov pri prideľovaní bytov od roku 2017, predĺžení nájmov nájomných bytov mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, vrátane súvisiacej agendy, porovnanie súladu s platnými predpismi. Ku kontrole boli vyžiadané aktuálne zoznamy nájomcov podľa jednotlivých objektov, ktoré poskytol Bytový podnik ako správca bytov. Uzatváranie zmlúv a dodatkov má na starosti Bytový podnik, ktorý ich má založené, takže vybrané zmluvy boli ku kontrole poskytnuté k nahliadnutiu priamo na Bytovom podniku, resp. z nich bola vyhotovená kópia. V mestskej časti naďalej neexistuje poradovník žiadateľov, je iba zoznam uchádzačov, ktorí sú zapísaní do zoznamu po splnení podmienok vyplývajúcich z prijatých zásad. Pokiaľ žiadateľ neaktualizuje svoju žiadosť do 3 rokov od podania žiadosti, je zo zoznamu aktuálnych žiadateľov vyradený. Pri uvoľnení niektorého bytu sú všetky aktuálne žiadosti o byt, na rozdiel od minulosti, kompletne predložené na zasadnutia komisie a sú k dispozícii k nahliadnutiu a preštudovaniu všetkým členom komisie. Pri rozhodovaní pridelenia bytu komisia prihliada na podmienky, ktoré sú zakotvené v uzneseniach MiZ a následne jej členovia hlasujú. Ak je predpoklad, že ponúkaný byt nemusí žiadateľ prijať, zostaví sa na tento konkrétny byt poradovník, aby komisia nemusela opätovne zasadať. Všetky tieto skutočnosti sú uvedené v zápisniciach z komisie. Komisia odporučí starostovi pridelenie konkrétneho nájomného bytu žiadateľovi, ktorého vybrala a navrhla. Následne starosta rozhodne o určení nájmu, na základe ktorého Bytový podnik uzatvorí nájomnú zmluvu. Následné predĺženia nájmov, kde majú byť opätovne posúdené a preverené všetky podmienky ako pri pridelení bytu, už neprechádzajú schváleniu v komisii.

Pri prideľovaní bytov je podmienkou aj trvalý pobyt žiadateľa v mestskej časti. Námatkovou kontrolou bolo zistené, že v niektorých prípadoch boli byty pridelené žiadateľom, ktorí sa na trvalý pobyt v mestskej časti prihlásili iba pár mesiacov pred samotným podaním žiadosti. Do budúca by som odporučila podmienku trvalého pobytu posudzovať obdobne ako je stanovené napr. vo VZN hlavného mesta (5 rokov). Výška maximálneho príjmu sa pri bytoch pridelených od roku 2017 bola posudzovaná ako 3,5 a v súčasnosti ako 4-násobok ŽM (v čase výkonu predchádzajúcej kontroly to bol 3-násobok), zrejme z dôvodu súčasnej zmeny v poskytovaní príspevku zo ŠFRB, kde je podmienkou, aby nájomca neprekračoval 4-násobok ŽM.

Kontrolou bolo ďalej zistené, že naďalej pretrváva problém pri predĺženiach nájmov, nakoľko nájomcovia nedodržiavajú povinnosť podať žiadosť o predĺženie doby nájmu načas, t. j. v súčasnosti 1 mesiac pred ukončením doby nájmu stanovenom v zmluve, predĺženie berú ako automatické. Prichádza tak k skutočnosti, že súhlas s predĺžením zmluvy zo strany mestskej časti a následného uzatvorenia dodatku k zmluve o nájme bytu zo strany Bytového podniku je až po vypršaní doby nájmu bytu z zmysle predchádzajúcej zmluvy. Vzhľadom na uvedené odporúčam zmeniť povinnosť pre nájomcov podať žiadosť o predĺženie nájmu z jedného na 3 mesiace, s cieľom vytvoriť dostatočný priestor na preskúmanie žiadosti o predĺženie nájomného vzťahu, preskúmanie priložených dokladov a spracovanie príslušných dokumentov - súhlasu mestskej časti s predĺžením ako aj vypracovanie dodatkov k nájomným zmluvám.

Ku kontrole bol vyžiadaný od Bytového podniku aktuálny zoznam neplatičov s uvedením výšky dlhu v bytoch vo vlastníctve aj v správe mestskej časti, aj pohľadávok za sociálnu ubytovňu. Jedná sa nielen o pohľadávky voči súčasným nájomcom, ale aj o staršie nevymožené pohľadávky. Bytový podnik poskytol informáciu, že k 31.1.2019 boli nedoplatky na nájomnom v celkovej výške 80 641 €. Väčšinu z nich rieši Bytový podnik súdnou cestou, sú to predovšetkým staršie nedoplatky predošlých nájomcov, a ich vymáhanie je problematické. Z uvedenej sumy tvorila výška nedoplatkov za ubytovňu Priekopnícka 17 707 €, za garsónku na Stavbárskej 34 výška 10 048 €, nájomné byty na Kovovej 151 €, nájomné byty na Bodrockej 14 077 €, nájomné byty na Uzbeckej 4 774 € a byty v správe mestskej časti (vlastníctvo hl. mesta) 32 132 €. Ďalší dlh vo výške 1 753 € je evidovaný voči nájomcovi už neexistujúceho RD na Mramorovej 17, ktorý v minulosti patril mestskej časti. Z celkového dlhu tvoria pohľadávky voči súčasným nájomcom necelých 3 tis. EUR. Z uvedeného dôvodu odporúčam riešiť celú problematiku bytovej otázky v spolupráci s Bytovým podnikom a prijať opatrenia, ktoré do budúcnosti budú v čo najväčšej miere predchádzať vzniku nedoplatkov (napr. včasná informovanosť vedenia o stave nedoplatkov, zlepšenie komunikácie a prehĺbenie spolupráce Bytového podniku s vedením mestskej časti, zmena znenia zmlúv a nové nastavenie zmluvných podmienok, príp. zloženie záloh na nájomné na 2-3 mesiace dopredu, aby sa zabránilo ďalšiemu zvyšovaniu nedoplatkov, a pod.), nakoľko súčasné nastavenie sa javí ako neefektívne.

Predchádzajúcim vedením miestneho úradu bola kontrolórke doručená písomná informácia o plnení prijatých opatrení na nápravu nedostatkov, ako je uvedené nižšie texte, pričom *po vykonaní kontroly plnenia týchto opatrení, pripájam k jednotlivým bodom nasledovné hodnotenia:*

1. Pracovníčky sociálneho oddelenia boli upozornené na dôrazné dodržiavania platného VZN hl. mesta Bratislavy o prideľovaní bytov.

Hodnotenie: Uvedené nebolo možné vyhodnotiť, nakoľko v kontrolovanom období nebol pridelený žiadny byt, ktorý je zverený do správy mestskej časti (jedná sa o nájom bytov vo vlastníctve hlavného mesta).

2. Zásady prideľovania bytov neboli aktualizované. Prideľovanie bytov sa riadi v zmysle zásad čerpania štátnej dotácie zo ŠFRB a prijatých uznesení miestnym zastupiteľstvom v čase výstavby nájomných bytov.

Hodnotenie: Nesplnené. Vzhľadom na zastaralé uznesenia, týkajúce sa prideľovania bytov, potrebu aktualizácie zásad prideľovania bytov a potrebu zmeny podmienok nájmu v nájomných zmluvách, aj vzhľadom k existencii vysokých pohľadávok naďalej odporúčam vypracovať nové zásady prideľovania bytov s transparentnými podmienkami a tiež zintenzívniť spoluprácu s Bytovým podnikom v záujme riešenia problémov v oblasti prenajímania bytov mestskej časti, najmä z pohľadu prevencie vzniku ďalších pohľadávok po splatnosti, z pohľadu spracovania celej bytovej agendy a ďalších faktorov.

3. Pri podaní žiadosti o predĺženie nájomného vzťahu k bytu sa dôsledne zisťuje vlastníctvo nehnuteľností žiadateľov.

Hodnotenie: Splnenie tohto opatrenia nebolo možné zistiť z priloženej dokumentácie. Je možné ho považovať za čiastočne splnené, nakoľko v spisoch sú doložené iba čestné vyhlásenia žiadateľov o byt a nájomcov pri predĺžení, prípadne je vyhlásenie súčasťou textu v žiadosti. V niekoľkých prípadoch mali čestné prehlásenia overený podpis. Z prechádzajúcej kontroly vyplynulo, že vyhlásenia boli vo viacerých prípadoch iba formálnou záležitosťou. Pri kontrole bolo zistené, že vo viacerých prípadoch bolo preukázané vlastníctvo inej nehnuteľnosti, teda skutočnosť bola iná ako tvrdili žiadatelia/nájomcovia vo svojich čestných prehláseniach. Pracovníci úradu však nemajú v súčasnosti možnosť nahliadnuť do katastra nehnuteľností s pôsobnosťou na SR, a kontroly po jednotlivých katastrálnych územiach sú časovo náročné.

4. Dôslednému vystavovaniu dokumentov sa venuje neustála pozornosť a dôslednosť.

Hodnotenie: Napriek občasnému výskytu administratívnych chýb, možno opatrenie považovať za čiastočne splnené, avšak je to úloha trvalá. Treba dbať na dôslednosť pri vystavovaní a dôraznú kontrolu dokumentov.

5. Treba venovať zvýšenú pozornosť dokladovaniu príjmov, aby boli dodržané podmienky, za akých boli byty postavené, napr. ŠFRB.

Hodnotenie: Čiastočne splnené. Kontrolou predložených spisov bolo zistené, že vo väčšine z nich boli doložené doklady o výške príjmov, avšak sa vyskytli aj prípady, kedy boli prílohou iba pracovné a iné zmluvy obdobného charakteru, ktoré nie je možné považovať za relevantný doklad pre kontrolu dosiahnutých príjmov za predchádzajúci kalendárny rok. Naďalej zastávam názor, že potvrdenia o príjme, vystavené zamestnávateľom iba textových vyjadrením, sa nedajú považovať za relevantný doklad. Odporúčam, aby sa od žiadateľov pri pridelení bytu a od nájomcov pri predĺžení, vyžadovalo doloženie relevantných dokladov o príjme (a to napr. výstupy z mzdových programov o výške vyplatenej mzdy, ročné zúčtovanie, výplatné pásky, príp. iný doklad, nakoľko je predpoklad, že spoločnosti s.r.o. majú programy na spracovanie miezd, odvodov a pod).

6. Po dohode s pracovníčkou oddelenia sociálnych vecí bolo prijaté opatrenie, aby neprichádzalo k časovému sklzu pri predĺžení nájmu, zakomponovať pri určení nájmu povinnosť najneskôr mesiac pred ukončením nájomného vzťahu požiadať o jeho predĺženie a taktiež zakomponovať túto povinnosť do nájomnej zmluvy

pracovníkmi bytového podniku. Tým sa má vytvoriť priestor na preskúmanie žiadosti o predĺženie nájomného vzťahu.

Hodnotenie: *Splnené.* Povinnosť predložiť žiadosť o predĺženie nájmu je zakomponovaná do určenia nájmu. Na základe poskytnutých informácií z oddelenia sociálnych vecí, zdravotníctva a bytovej politiky, ale aj poskytnutých podkladov z Bytového podniku sa v praxi napriek tomu vyskytujú prípady, kedy nájomcovia túto povinnosť nesplnia načas a súhlas s predĺžením zmluvy zo strany mestskej časti a následného uzatvorenia dodatku k zmluve o nájme bytu zo strany Bytového podniku je až po vypršaní doby nájmu bytu z zmysle predchádzajúcej zmluvy.

ZÁVER

Základnými predpismi, ktorými sa riadi mestská časť pri prideľovaní bytov sú VZN hlavného mesta SR č.1/2006 a uznesenia MiZ mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice prijaté v rokoch 2001 až 2002. Bytový fond mestskej časti pozostáva z bytov vo vlastníctve hlavného mesta, zverených Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice a z nájomných bytov mestskej časti, kde na listoch vlastníctva vystupuje Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice ako vlastníč. Mestská časť má 11 nájomných bytov na Kovovej, 52 bytov na Uzbeckej, 21 bytov na Bodrockej a 1 dvojgarsónku na Stavbárskej. Pri kontrole boli vyžiadané spisy aktuálnych žiadateľov a nájomcov z oddelenia sociálneho, zdravotníctva a bytovej politiky miestneho úradu, ktoré predložilo spisy, v ktorých je agenda pridelenia bytu od zaevidovania žiadosti po určenie nájmu, resp. súhlas s predĺžením zmluvy. Boli prekontrolované spisy nájomcov bytov, pridelených od roku 2017 až po súčasnosť, ich dokladovanie, zápisnice z komisií, pridelenie bytu, určenie nájmu. Kontrolou bolo zistené, že pri evidencii žiadostí a prideľovaní bytov sa bytové oddelenie spravidla riadilo príslušnými predpismi, či už VZN hlavného mesta č. 1/2006 a uzneseniami MiZ. Pri kontrole boli zistené, síce iba v malom množstve, menšie nezrovnalosti a administratívne chyby v dokladoch. Kontrolou spisov bolo zistené, že v niektorých prípadoch pri predlžovaní zmlúv a prípadne aj pri žiadosti neboli doložené doklady o príjme, pričom pri bytoch okrem Kovovej je to podmienka, vyplývajúca z nariadení a uznesení. Pomerne problémové sa javí samotné dokladovanie príjmu žiadateľov pri žiadostiach, resp. nájomcov pri predĺžení nájmu, nakoľko v niektorých prípadoch neboli doložené relevantné doklady o príjmoch, z ktorých možno transparentne preukázať príjmy nájomcov. Čestné prehlásenia, ktorým žiadatelia, resp. nájomcovia deklarujú, že nie sú vlastníckmi alebo nájomcami iného bytu, majú rôzne formy, a vo väčšine prípadov nemajú overené podpisy. V minulosti sa vyskytli sa prípady, kde nebola dodržaná výška príjmu nájomcov na Uzbeckej, maximálne do výšky 3-násobku životného minima, ktorá bola jednou z podmienok vyplývajúcich zo smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR číslo 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu nájomných bytov, resp. neboli doložené príjmy spolubývajúcej osoby, takže výšku celkových príjmov nebolo možné skontrolovať.

Mestská časť nemá vypracované komplexné zásady na prideľovanie bytov, do súčasnosti sa riadi uzneseniami predchádzajúcich MiZ z rokov 2001-2002. Niektoré uznesenia zo starších rokov sa medzičasom zrušili. Uzatváranie nájomných zmlúv zabezpečuje prenajímateľ, ktorým je Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o. V súvislosti s kontrolou boli z pohľadu komplexnosti vyžiadané zoznamy súčasných nájomcov, vybrané nájomné zmluvy, resp. predĺženie zmlúv od Bytového podniku, nakoľko tieto doklady bezprostredne súvisia s bytovou agendou. V jednotlivých zmluvách je potrebné prípad od prípadu odlišovať predmet nájmu, podmienky predĺženia, prípadne ďalšie súvisiace aspekty podľa typu a charakteru bytu. Vzhľadom k niektorým nezrovnalostiam a formuláciám v nájomných zmluvách bolo odporúčané prerokovať postup pri uzatváraní zmlúv a ich znenie s právničkou mestskej časti v súčinnosti s konateľkou Bytového podniku, s vedúcou oddelenia ekonomického a správy majetku, vedúcou bytového oddelenia, a vedením miestneho úradu. Uvedené nezrovnalosti sa opakovane vyskytli aj pri terajšej opakovanej kontrole. Preverení nájomných zmlúv pri predchádzajúcej kontrole bolo zistené, že v prípade predĺženia nájmu bytu osobitného určenia (bezbariérový byt pre ZŤP) na Uzbeckej, prišlo k administratívne pochybeniu zo strany Bytového podniku, nakoľko pri predĺžení zmluvy dodatkom bolo predĺženie nájmu na 3 roky, pričom tieto byty sa môžu prenajímať iba na 1 rok v prípade, že sú obsadené iným nájomníkom ako ZŤP žiadateľom. Bytový podnik bol o skutočnosti informovaný, predĺženie zmluvy je do marca 2017, takže po ukončení predĺženia príde k náprave a zmluva bude opätovne po uplatnení žiadosti predĺžená na ďalší 1 rok. Vykonanou kontrolou boli tieto prípady preverené a potvrdilo sa, že ďalšie predĺženia boli v súlade s predpisom.

Vzhľadom na zmenu legislatívy, zrušenie a neplatnosť niektorých nariadení obsiahnutých v uzneseniach MiZ mestskej časti, ktoré sú základom súčasných zásad prideľovania bytov, odporúčam vypracovanie nových zásad prideľovania bytov a bytovej politiky, ktoré budú detailnejšie popisovať postupy, podmienky uzatvárania zmlúv pri prenajímaní bytov, podmienky pri predlžovaní zmlúv, ktoré budú vychádzať z platnej legislatívy, ale budú mestskou časťou bližšie upresnené.

Po predchádzajúcej kontrole začalo vedenie mestskej časti rokovať s Bytovým podnikom za účelom doriešenia problémov, týkajúcich sa ďalšej spolupráce, stanovenia kompetencií, zmeny zmlúv a ďalších

skutočností, avšak do dnešnej doby neboli potrebné kroky ukončené a vyriešené. Navrhujem preto opätovne otvoriť rokovania a riešiť komplexne celú problematiku v oblasti bytovej agendy.

Kontrolné zistenia:

1. Neboli vypracované nové zásady pridelovania bytov
2. Opakované nedodržiavanie termínov predĺženia nájomov
3. Nezverejnené nájomné zmluvy aj v záujme transparentnosti hospodárenia s majetkom mestskej časti
4. Nedostatočné dokladovanie a preverenie výšky príjmov
5. Rastúce pohľadávky po splatnosti

Odporúčania na prijatie opatrení na nápravu nedostatkov:

1. Vypracovať zásady pridelovania bytov a bytovej politiky v mestskej časti
2. Prehodnotiť navrhované zmeny (trvalý pobyt, dokladovanie príjmov, preverenie vlastníctva nehnuteľností, zábezpeky ako prevencia vzniku pohľadávok po splatnosti, zmena termínu žiadosti na predĺženie nájmu, prerokovanie predĺženia nájomov v komisii) a odporúčania a zapracovať ich do nových zásad
3. Venovať sústavnú dôslednosť pri vystavovaní dokumentov
4. Skontrolovať a upraviť znenia nájomných zmlúv v spolupráci s právnikmi
5. Obnoviť stretnutia s Bytovým podnikom za účelom riešenia problémov v oblasti bytovej agendy

V nadväznosti na odporúčania miestnej kontrolórky boli vedením MČ **prijaté opatrenia na nápravu** uvedených nedostatkov:

Opatrenie č. 1

Prepracovať a schváliť nové všeobecno-záväzné nariadenie mestskej časti ohľadom pridelovania bytov a bytovej politiky mestskej časti.

Termín: do 30. 09. 2019

Zodpovední: spracovanie materiálu – vedúci oddelenia sociálneho, zdravotníctva a bytovej politiky, rozhodnutie – Miestne zastupiteľstvo

Opatrenie č. 2

Prehodnotiť a upraviť znenia nájomných zmlúv v spolupráci s Bytovým podnikom a rovnako prehodnotiť a upraviť znenie zmluvy medzi Mestskou časťou Podunajské Biskupice a Bytovým podnikom Podunajské Biskupice s. r. o.

Termín: do 30. 09. 2019

Zodpovední: spracovanie materiálu – vedúci oddelenia sociálneho, zdravotníctva a bytovej politiky, rozhodnutie – Miestne zastupiteľstvo

Správa o plnení, resp. splnení prijatých opatrení na odstránenie kontrolou zistených nedostatkov bude predložená v termíne do 30. 10. 2019.

2. Kontrola inventarizácie majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov k 31.12.2018 na ZŠ s MŠ Vetvárska

Cieľom kontroly bolo preverenie uplatňovania a dodržiavania postupov pri inventarizácii majetku a záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov ku dňu riadnej účtovnej závierky v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Pri predchádzajúcej kontrole splnenia opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov, vykonanej v roku 2018, bola v organizácii vykonaná okrem iných oblastí aj kontrola inventarizácie majetku a záväzkov za rok 2017. Kontrolou bol preverený stav majetku školy a to porovnaním údajov v inventúrnych súpisoch s údajmi v hlavnej knihe a so súvisiacimi dokladmi. Kontrolou bolo opätovne zistené, že inventarizačný zápis neobsahoval všetky súvahové účty. Pri inventarizácii niektorých účtov neboli priložené žiadne doklady, zostavy alebo tabuľkové prehľady a pod., ktoré by deklarovali vykonanie dokladovej inventúry. Chýbala inventarizácia účtu 381 – náklady budúcich období, 385 – Príjmy budúcich období, 428 – nevysporiadaný výsledok hospodárenia z minulých rokov, účtu 472- Záväzky zo sociálneho fondu, účtu 324 - Prijaté preddavky, účtu 384 – výnosy budúcich období. Priložené súhrny podľa druhu majetku v niektorých prípadoch nesedia s HK ani priloženou rekapituláciou majetku. Po kontrole bolo skonštatované, že inventarizácia za rok 2017 nebola vykonaná v súlade s § 29, § 30 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v z.n.p., nakoľko nebola vykonaná dokladová inventarizácia pri všetkých súvahových účtoch, zaúčtované koncové stavy nesedeli s podkladmi, uvedenými v priložených súpisoch majetku. Obraty na účtoch majetku nekorešpondovali s podkladmi k vyradeniu a neboli účtované podľa jednotlivých druhov majetku. Celková neprehľadnosť dokladov, nesúladu podkladov priložených k inventarizácii s vykazovanými konečnými stavmi na účtoch, bola dôvodom, že do plánu kontrolnej činnosti bola navrhnutá opätovná kompletná kontrola procesu inventarizácie majetku a záväzkov na ZŠ s MŠ Vetvárska.

Podľa § 6 ods. 3 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve má každá účtovná jednotka povinnosť inventarizovať majetok, záväzky a rozdiel majetku a záväzkov v súlade s § 6, § 29 a 30 uvedeného zákona. Inventarizáciou overuje účtovná jednotka, či stav majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov v účtovníctve zodpovedá skutočnosti. Vykonanie inventarizácie je jedna z kľúčových činností, ktoré predchádzajú zostaveniu účtovnej závierky. Základná škola má proces inventarizácie majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov spracovaný vo vnútroorganizačnej Smernici o finančnom riadení zo dňa 18.5.2016. Inventarizácia bola vykonaná na základe príkazu starostu MČ č. 2/2018 a príkazu riaditeľky zo dňa 3.12.2018. Na vykonanie inventarizácie k 31.12.2018 bola menovaná ústredná inventarizačná komisia a čiastkové inventarizačné komisie.

Ku kontrole inventarizácie majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov k 31.12.2018 boli predložené všetky vyžiadané doklady, napr. inventarizačný zápis, inventúrne súpisy podľa jednotlivých účtov, príkaz riaditeľky k vykonaniu inventarizácie, menovacie dekréty komisií, súvaha, hlavná účtovná kniha, príjmy a výdavky za rok 2018, zaradenia a vyradenia majetku. U majetku hmotného charakteru bola vykonaná fyzická inventúra, pri ostatných účtoch bola vykonaná dokladová inventúra. K inventarizácii boli vytlačené inventúrne súpisy so všetkými povinnými údajmi, ako to ukladá § 30 ods.2 zákona o účtovníctve, podpísané predsedom aj členmi komisie. Inventúrne súpisy obsahovali porovnanie účtovného a skutočného stavu a pri odpisovanom majetku tiež vyčíslenie zostatkovej ceny. Výsledky fyzickej, dokladovej, prípadne kombinovanej inventúry boli uvedené v inventúrnych súpisoch pre jednotlivé súvahové účty. Súčasťou inventarizácie boli podľa povahy majetku a záväzkov inventúrne súpisy, doklady, bankové výpisy, zostavy alebo tabuľkové prehľady a pod., ktoré dokumentovali vykonanie dokladovej inventúry a jej správnosť. Údaje v inventúrnych súpisoch preukazovali konečné stavy účtov v hlavnej knihe a súvahe kontrolovaného subjektu. Škola do súčasnosti nemá majetok evidovaný v účtovnom programe. Vzhľadom k tomu, že v minulosti bola manuálna evidencia majetku v inventúrnych knihách a zošitoch, kladne hodnotím prechod evidencie majetku na elektronické spracovanie údajov, ktoré je výrazne prehľadnejšie a uľahčuje prácu z pohľadu administrácie do budúcnosti. Kontrolou výdavkov za rok 2018 bolo overené zaradenie zvereného pozemku, obstaraného inventáru, zariadení, strojov, prístrojov a pod., pričom je možné konštatovať, že všetok obstaraný majetok bol zaradený do majetku školy na príslušné súvahové účty, a do operatívnej evidencie na podsúvahových účtoch. V nasledujúcom texte uvádzam skrátený prehľad majetku a záväzkov ZŠ s MŠ Vetvárska.

MAJETOK

Stručný prehľad o majetku ZŠ s MŠ Vetvárska k 31.12.2018 je zachytený v priloženej tabuľke v členení podľa jednotlivých druhov. Celková hodnota majetku (netto) vykázaná v súvahe ku koncu roka 2018 je 601 622,86 €, pričom je v porovnaní s rokom 2017 vyššia o 306 889,92 tis. €.

Neobežný majetok spolu	564 058,84
Dlhodobý majetok brutto (OC)	701 010,60
Oprávky k majetku	-136 951,76
DHM netto (ZC)	564 058,84
Z toho:	
Pozemky	282 800,00
Stavby obstarávacía cena (OC)	361 899,75
Stavby v zostatkovej cene (ZC)	277 073,16
Samostatné hnut. veci (OC)	25 808,75
Samostatné hnut. veci (ZC)	4 185,68
Drobný DHM (OC)	30 502,10
Drobný DHM (ZC)	0,00
Obstaranie DM konečný stav	0,00
Obežný majetok spolu	35 960,41
Zásoby	638,81
Krátkodobé pohľadávky	203,13
Finančné účty	35 118,47
Časové rozlíšenie	1 603,61
AKTÍVA SPOLU	601 622,86

NEOBEŽNÝ MAJETOK

V priebehu roka 2018 bol prírastok na účte - **stavby** vo výške 38 730 €, vplyvom zaradenia nového multifunkčného ihriska. ZŠ má zverený majetok od mestskej časti na základe zverovacích protokolov. Jedná sa o budovy ZŠ na Vetvárskej a MŠ na Staromlynskej. Na účte **samostatne hnutelné veci** boli v priebehu roka prírastky vo výške 2 019,60 €, z dôvodu rekonštrukcie kuchyne v MŠ (digestor), celkovo však nastal pokles na účte vplyvom odpisovania majetku. Na účte **pozemkov** sa stav zvýšil o 200 tis. € vplyvom obstarania pozemku v areáli MŠ na Staromlynskej ulici. Ostatný dlhodobý hmotný majetok, obstaraný v roku 2018 v nadobúdacej

hodnote 4 602,80 €, bol zaradený do užívania a účtovnej evidencie. Kontrolou boli preverené zaraďovacie a vyradovacie protokoly, pričom neboli zistené žiadne nedostatky.

OBEŽNÝ MAJETOK

Inventarizácia zásob

Subjekt evidoval k 31.12.2018 zásoby potravín pre jedáleň materskej školy vo výške 638,81 €. Inventúrny súpis obsahoval detailný zoznam skladových položiek s vyčíslením množstva a jednotkových cien. Skutočný stav sa zisťoval fyzickou inventúrou, prepočítaním množstiev a zodpovedal účtovnému stavu. Inventúrou neboli zistené žiadne rozdiely.

Inventarizácia finančných účtov

Zostatok finančných prostriedkov v **pokladni** bol prevedený na bežný účet, čiže stav pokladne k 31.12.2018 bol nulový. Stav na **bankových účtoch** bol v celkovej výške 35 028,60 €, čo bolo dokladované priloženými bankovými výpismi. Výdavkový rozpočtový účet mal zostatok 73,87 € a príjmový rozpočtový účet 16 €. Porovnaním stavov s účtovnou evidenciou neboli zistené žiadne rozdiely.

Inventarizácia pohľadávok

Krátkodobé pohľadávky vo výške 203,13 € tvorila faktúra ZSE Energia (preplatok za elektrinu).

ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Na účtoch časového rozlíšenia na strane aktív boli zaúčtované náklady budúcich období vo výške 1 483,61 € (pozostávajúce z rozúčtovania poplatkov za virtuálnu knižnicu, licencie Vema, aSC agendy pre MŠ, certifikát QESi a platieb za nájom plynu z nájomných zmlúv za telocvičňu a príjmy budúcich období vo výške 120 € predstavujúce príjmy za prenájom telocvične).

VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY

Zúčtovanie medzi subjektami verejnej správy (transfery) boli vo výške 560 703,84 €. Výsledok hospodárenia vo výške 4 118,20 €. Stav záväzkov zo sociálneho fondu k 31.12.2018 bol 3 378,98 €. Čerpanie zo SF tvorí najmä príspevok zamestnancom na stravovanie a na darčkové poukážky.

Stav záväzkov voči dodávateľom bol ku koncu roka 2018 vo výške 1 302,71 € a súhlasí s evidenciou neuhradených dodávateľských faktúr, ktorá je prílohou k inventarizačnému zápisu. Predmetné faktúry sú za potraviny v ŠJ, za energie a za spracovanie ekonomickej agendy, so splatnosťou v decembri 2018 a januári 2019. Prijaté preddavky tvorili prijaté nezúčtované zálohy na stravné ŠJ a boli vo výške 597,20 €.

Záväzky voči zamestnancom boli vo výške 17 785,77 € a predstavovali ich mzdy za december 2018. Námatkovou kontrolou bolo zistené nesprávne účtovanie na účte záväzkov voči zamestnancom, ktoré je potrebné vysporiadať do mesačnej uzávierky za mesiac marec 2019 a je považované za administratívnu chybu účtovníčky. Ostatné priame dane vo výške 2 457,37 € predstavujú daň z miezd za december. Záväzky voči orgánom sociálneho a zdravotného poistenia boli ku koncu roka vo výške 11 172,78 € a tvoria ich odvody do poisťovní za mesiac december, ktoré budú vyplatené v mesiaci január 2019. Finančné prostriedky súvisiace so mzdami a odvodmi za mesiac december boli prevedené na depozitný účet a vyplatené, resp. poukázané zamestnancom a ostatným orgánom januári 2019.

ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Na účtoch časového rozlíšenia na strane pasív boli zaúčtované výnosy budúcich období vo výške 106 € predstavujúce príjmy za prenájom telocvične v zmysle nájomných zmlúv.

ZÁVER

Kontrolou postupov pri inventarizácii majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov neboli zistené nedostatky. Inventarizácia za rok 2018 bola vykonaná pri všetkých súvahových účtoch, čím organizácia postupovala v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, podľa ktorého je účtovná jednotka povinná inventarizovať majetok, záväzky a rozdiel majetku a záväzkov a účtovníctvo účtovnej jednotky je preukázateľné ak vykonala inventarizáciu (§ 8 odst.1,4 v zmysle § 29 a 30). Ústredná inventarizačná komisia na základe čiastkových inventarizačných zápisov vypracovala inventarizačný zápis z vykonania riadnej inventarizácie majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov k 31.12.2018, ktorý obsahoval prehľad skutočného stavu zisteného inventarizáciou a účtovného stavu, pričom inventarizáciou neboli zistené inventarizačné rozdiely. Inventarizačný zápis obsahoval všetky potrebné náležitosti v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Všetky konečné stavy účtov boli riadne vydokladované a podložené inventúrnymi súpsmi a ďalšími podkladmi. Vzhľadom na početné zmeny legislatívy v poslednom období, odporúčam aktualizovať smernicu o finančnom riadení. Záverom je možné konštatovať, že organizácia postupovala pri výkone inventarizácie v zmysle platných predpisov.