

6. ZÁVER

6.1 VÝSLEDKY FINANČNEJ KONTROLY NA MIESTE A ODPORÚČANIA

Vykonanou finančnou kontrolou na mieste boli zistené nasledovné nedostatky, ku ktorým boli navrhnuté nasledovné odporúčania na ich odstránenie ako aj odstránenie príčin ich vzniku:

Nedostatok č. 1

Akceptovaním nájomného vzťahu, na základe neuzavretia novej nájomnej zmluvy po vypršaní doby trvania predchádzajúceho zmluvného vzťahu, ako aj uzavretím nájomných zmlúv po termíne začiatku nájmu dohodnutého v nájomnej zmluve, v niektorých prípadoch nevypracovaním dokladov týkajúcich sa určenia výšky úhrad za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu, opisu stavu bytu a zoznamu osôb v aktuálnom období platnosti nájomnej zmluvy, výšky nájmu, nepredložením vyhlásenia nájomcu, že nájomný byt nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe, neuvedením bližšej špecifikácie spôsobu vrátenia finančnej zábezpeky, došlo k nedodržaniu postupu podľa § 12 ods. 1, písm. c), e), f), i), j) a k) zákona č. 443/2010 Z. z., ako aj porušeniu § 7 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb.

Odporúčanie č. 1

Zabezpečiť úpravu nájomných vzťahov v súlade s § 12 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z.

Nedostatok č. 2

Akceptovaním opakovaného nájomného vzťahu bez písomne uzavretej nájomnej zmluvy naďalej zo strany povinnej osoby pretrváva postup v rozpore s § 12 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z. a § 7 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb.

Odporúčanie č. 2

Za účelom uvedenia nájomného vzťahu do súladu s § 12 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z. zabezpečiť podpísanie nájomnej zmluvy zo strany nájomcu, resp. zabezpečiť ukončenie nájomného vzťahu podľa znenia listu S2020/356, zo dňa 19.08.2020.

Nedostatok č. 3

Nepredložením dokumentácie potvrdzujúcej informovanie nájomcov minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu, povinná osoba nepreukázala postup v súlade s § 12 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z.

Odporúčanie č. 3

Zabezpečiť informovanie zodpovedných zamestnancov povinnej osoby ako žiadateľa o povinnosti zabezpečenia informovanosti nájomcov v súlade s § 12 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z.

Nedostatok č. 4

Uzavretím Zmluvy o finančnom vysporiadaní v súvislosti s nájmom obecného majetku k jednotlivým bytom, podľa ktorej povinná osoba vybrala finančné prostriedky nad rámec dohodnutého maximálneho šesťmesačného nájmu, povinná osoba postupovala v rozpore s § 12 ods. 7 zákona a § 5 ods. 5 VZN č. 1/2018, ako aj vedením nepreukaznej účtovnej evidencie FZ, postupovala v rozpore s § 8 ods. 1 zákona č. 431/2002 Z. z.

Odporúčanie č. 4

Zároveň po prijatí opatrenia k uvedenému nedostatku na základe vykonanej kontroly OÚ, v záujme skrátenia doby splácania podlžností voči nájomcom, z titulu uzavretia zmlúv o finančnom vysporiadaní v súvislosti s nájmom obecného majetku, zabezpečiť prehodnotenie prijatého uznesenia č. 007/2021-OZ tak, aby doba splácania bola skrátená na kratšiu dobu vyplatenia nezákonne vybratej sumy od nájomcov nad rámec § 12 ods. 7 zákona. Po úprave účtovníctva v rámci tejto povinnosti zároveň zabezpečiť pravidelné odosielanie písomnej informácie v polročných intervaloch OÚ o stave plnenia tejto úlohy, vždy po jej čiastkovom finančnom plnení voči nájomcom spolu s uvedením zostatku dlhu.

Nedostatok č. 5

Použitím finančných prostriedkov z FPÚO na úhradu nákladov, ktoré nesúvisia s nákladmi na prevádzku a opravy spoločných častí bytovej budovy, došlo k ich použitiu v rozpore s § 18 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z.

Odporúčanie č. 5

Zabezpečiť informovanie zodpovedných zamestnancov na povinnosť dodržiavania § 18 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z., pri úhradách nákladov spojených iba so spoločnými časťami bytovej budovy a zosúladiť výmery nájomných bytov v NZ.

Nedostatok č. 6

Nepreukázaním dokumentácie potvrdzujúcej posudzovanie príjmov žiadateľov o byt pred uzavretím nájomných zmlúv, na základe kompletnej požadovanej dokumentácie, povinná osoba nepreukázala plnenia podmienky v zmysle § 12 ods. 4 a § 22 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z. z. v plnom rozsahu, podľa ktorej pri zisťovaní príjmov oprávnených osôb žijúcich v domácnosti sa postupuje podľa osobitného predpisu a podľa ktorého je oprávneným fyzickým osobám poskytované sociálne bývanie, ku ktorému sa povinná osoba zaviazala uzavretím zmluvy o poskytnutí dotácie.

Odporúčanie č. 6

Pred obnovením opakovaného nájomného vzťahu zabezpečiť posúdenie príjmov na základe kompletnej právoplatnej dokumentácie v súlade s ustanovením § 12 ods. 4 a § 22 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z. z.

Zároveň zabezpečiť v nasledujúcom období pri prehodnocovaní príjmov kompletizáciu úplnosti požadovanej dokumentácie o príjme skôr ako budú uzatvárané nájomné zmluvy. Po novele zákona v prípadoch s príjmom prekračujúcim 4 resp. 5 násobok životného minima informovať nájomcov o oprávnenosti pridelenia bytu len tým nájomcom, ktorí spĺňajú podmienku § 12 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z. z.

Nedostatok č. 7

Nepreukázaním verného a pravdivého obrazu o hodnote účtovne evidovaného majetku podporeného štátnou dotáciou na inventárnych kartách došlo k porušeniu § 8 ods. 1 v nadväznosti na § 7 ods. 1 zákona č. 431/2002 Z. z., podľa ktorého uvedená účtovná evidencia nie je zrozumiteľná a správna.

Odporúčanie č. 7

Zabezpečiť opravu účtovnej evidencie inventárnych kariet tak, aby z evidencie majetku bolo zrejmé v akej hodnote je evidovaný dotovaný a záložnou zmluvou zabezpečený majetok v prospech veriteľa.

Nedostatok č. 8

Uplatňovaním jednotlivých ustanovení VZN č. 1/2018, v znení úprav VZN č. 4/2019, odvolávajúcich sa na neaktuálne formulácie z právnych predpisov, ktoré spôsobujú nezrozumiteľnosť a nejednoznačnosť, povinná osoba nepostupovala podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb., podľa ktorého „obec môže vo veciach územnej samosprávy vydávať nariadenia; nariadenie nesmie byť v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, zákonmi a medzinárodnými zmluvami, s ktorými vyslovila súhlas Národná rada Slovenskej republiky a ktoré boli ratifikované a vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom“.

Odporúčanie č. 8

Aplikovať úpravu VZN č. 1/2018 v znení č. 4/2019 do novo vypracovaného predpisu, ktorý bude v súlade s aktuálnym právnym stavom podľa zákona č. 443/2010 Z. z.