

**Správa o výsledku kontroly
platieb nájomného a dodržiavania podmienok nájomných zmlúv za byty vo vlastníctve
obce za rok 2018**

Meno, priezvisko a podpis oprávnenej osoby: PhDr. Monika Kocková, hlavná kontrolorka

Povinná osoba: Obec Hontianske Nemce, Hontianske Nemce č. 500, 962 65

Predmet finančnej kontroly: Kontrola platieb nájomného a dodržiavania podmienok nájomných zmlúv za byty vo vlastníctve obce za rok 2018

Kontrolované obdobie: 1.1.2018 – 31.12.2018

Termín začatia kontroly: marec 2019

Cieľ finančnej kontroly: Skontrolovať, či sa postupuje v súlade s VZN č. 1/2017 o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov v obci

Kontrola bola vykonaná v súlade s plánom kontrolnej činnosti HK na I. polrok 2019, schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 76/2018 dňa 13.12.2018.

KONTROLNÉ ZISTENIA

Obec má podmienky nájmu bytov v obecných nájomných bytových domoch postavených s podporou štátu upravené vo VZN č. 1/2017, schválené uznesením č. 4/2017 zo dňa 26.1.2017. Toto VZN upravuje režim nakladania s nájomnými bytmi, režim podávania žiadostí a ich schvaľovací proces, predlžovanie či zánik nájomných zmlúv.

Obec disponuje 2 bytovými domami: BD č. 167 má 9 bytových jednotiek, BD č.494 má 12 bytových jednotiek.

Kontrolou nájomných zmlúv bolo zistené, že v BD č. 167:

- Dva nájomné byty nemajú platné nájomné zmluvy (koniec platnosti 12/2016, 12/2018)
- jeden byt bol od 3/2018 do 3/2019 neobývaný.

Kontrolou nájomných zmlúv bolo zistené, že v BD č. 494:

- deväť nájomných bytov z 12 nemá platné nájomné zmluvy (koniec platnosti 5/2014, 12/2017, 12/2018)
- dva nájomné byty platia nájomné s veľkým oneskorením (niekoľko mesiacov)
- šesť nájomných bytov platí nájomné 10-25 dní od termínu úhrady nájomného (15.deň), pričom obec nevyužíva ani úrok z omeškania ako je uvedené v nájomnej zmluve.

Porušenie zákona č. 443/2010 Zb.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

V zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 443/2010 Zb. z. odporúčam obci v nájomných zmluvách upraviť právo a podmienky nájomcu na jej opakované uzavretie. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bola obec povinná informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.

Obec neinformovala nájomcov v zákonom stanovenej lehote o možnosti opakovaného

uzavretia nájomnej zmluvy, čím porušila ustanovenie § 12 ods. 3 zákona č. 443/2010 Zb. z., nakoľko vo VZN č. 1/2017 je táto povinnosť podľa §6 ods. 1 na nájomníkovi.

Poradovník žiadateľov

Obec v roku 2018 prideliť len 1 nájomný byt v BD č. 167. Tomuto prideleniu predchádzalo schválenie obecným zastupiteľstvom. Pri kontrole priradovníka obecných nájomných bytov sa zistilo porušenie VZN č.1/2017 §5 ods.3, kde obec zverejní na úradnej tabuli a webe obce poradovník žiadateľov o obecné byty. Poradovník nie je vedený ani na obecnom úrade, nakoľko existuje len spis, kde sa zakladajú žiadosti bez triedenia dátumu či žiadosti o veľkosti bytu.

NÁVRH OPATRENÍ

Po vykonaní kontroly navrhujem obci Hontianske Nemce prijať nasledovné opatrenia na odstránenie nedostatkov:

- dôsledne dodržiavať zákony týkajúce sa dotácií na rozvoj bývania a prenájmu sociálnych bytov
- prepracovať VZN č. 1/2017, aby bolo v súlade so zákonom
- prijať opatrenia na odstránenie neplatnosti 11 z 21 nájomných zmlúv
- pravidelne a v časovom predstihu vykonávať prípravu dodatkov k nájomným zmluvám na prenájom obecných nájomných bytov.

Povinnej osobe, obci Hontianske Nemce, sa ukladá povinnosť **predložiť hlavnej kontrolórke obce písomné oznámenie o splnených opatreniach** prijatých na nápravu nedostatkov zistených kontrolou a na odstránenie príčin ich vzniku **v termíne do 30.4.2019.**

PhDr. Monika Kocková, v.r.
hlavná kontrolorka obce

Správu za obec Hontianske Nemce prevzal:

PaedDr. Jozef Nemeč v.r.
starosta obce

V Hontianskych Nemciach, 20.3.2019