

## Správa z vykonanej kontroly

V zmysle uzn. MsZ č. 99/2019 zo dňa 27.06.2019 a v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov bola v čase od 30.10.2019 do 04.02.2020 s prerušením od 7.11.2019 do 26.11.2019 a od 10.12.2019 do 21.1.2020 vykonaná

### ***Kontrola výberu a použitia prostriedkov za nájomné byty Pri Maline za rok 2018***

**Cieľ kontroly:** overenie dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov a vnútorných predpisov pri výbere a použití finančných prostriedkov za nájomné byty Pri Maline

**Kontrolované obdobie:** 2018

**Kontrolovaný subjekt:** Mestský úrad Malacky

**Vedúci kontrolovaného subjektu:** Ing. Ľubica Čikošová, prednostka MsÚ

**Kontrolu vykonala:** Ing. Petra Kožuchová  
Mgr. Alexandra Hrnková

### **Legislatívny rámec – Právne predpisy:**

Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

Zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

VZN č. 7/2015, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 9/2011 o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Malacky

### **Použitie podklady – zoznam preverených dokladov:**

Prehľad zálohových platieb na služby spojené s nájomným za rok 2018

Zoznam účtovných dokladov účtovaných v roku 2018 na položky a podpoložky rozpočtu:

- 212003 Prenájom nájomných bytov Pri Maline
- 292027 – NB nedoplatky z vyúčtovacích služieb
- 630 Tovary a služby v NB Pri Maline:
  - 632001 – NB tepelná energia
  - 632001 – NB elektrická energia
  - 632002 – NB vodné, stočné
  - 635006 – NB – údržby, opravy
  - 637004 – NB – revízie, služby, deratizácia

- 637018 – NB – vrátenie preplatkov
- Zoznam účtovných dokladov účtovaných v roku 2019 na položky a podpoložky rozpočtu:
- 292027 – NB nedoplatky z vyúčtovacích služieb
  - 637018 – NB – vrátenie preplatkov

Ročné vyúčtovanie nákladov spojené s užívaním bytov Pri Maline za roky 2017, 2018  
Evidencia Fondu prevádzky, údržby a opráv za rok 2018  
Dohody o platbách – platobný predpis preddavkových platieb za teplo pre jednotlivé bytové domy Pri Maline  
Faktúry za vodné a stočné za rok 2018  
Účtovné doklady (faktúry, objednávky) preukazujúce použitie fondu opráv prevádzky a údržby za rok 2018  
Bankové výpisy za rok 2018 za samostatné bankové účty jednotlivých bytových domov Pri Maline

## **Príjmy**

### ***Nájomné***

Mesto Malacky je vlastníkom piatich bytových domov Pri Maline, v ktorých sa nachádza 110 nájomných bytov. Podmienky pridelovania nájomných bytov sú uvedené v § 2 VZN č. 9/2011 o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta v súlade s ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Nájomníci uhrádzajú mesačné nájomné vo výške stanovenej vo VZN č. 9/2011 v prílohe č. 2 – Výška nájomného v nájomných bytoch bytových domov na ul. Pri Maline v rokoch 2011-2040.

Mesto vedie samostatné bankové účty pre každý bytový dom. Na tieto účty sú uhrádzané úhrady nájomného a sú z nich hradené výdavky týkajúce sa jednotlivých bytových domov.

Úhrady nájomného sa účtujú na rozpočtovú položku 212003 Prenájom nájomných bytov Pri Maline. V kontrolovanom období roku 2018 bolo uhradené nájomné vo výške 113 573,24 €. Kontrolou boli overené platby jednotlivých nájomníkov porovnaním evidencie zálohových platieb nájomného a zoznamu účtovných dokladov na rozpočtovej položke Prenájom NB Pri Maline. Touto kontrolou neboli zistené nedostatky.

V súlade s ust. § 18 ods. 2 zákona č. 443/2010 tvorí mesto vo výške 0,5% oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu fond prevádzky, údržby a opráv. Tvorba fondu je za každý bytový dom vo výške 4 335,23 €, za všetky bytové domy ide o sumu 21 676,15 €, ktorá sa každoročne vylučuje z prebytku rozpočtu mesta. Fond opráv je vedený analyticky v účtovníctve na jednotlivých účtoch bytových domov. Vedie sa tiež jeho evidencia, z ktorej vyplýva tvorba, čerpanie a konečný zostatok fondu, úhrady výdavkov fondu sa realizujú z bankových účtov jednotlivých bytových domov.

### ***Energie***

Nájomníci ďalej uhrádzajú zálohové platby na služby spojené s nájomným – záloha na teplo, ohrev teplej vody, studenú vodu, na elektrickú energiu – spoločné priestory. Tieto platby sa účtujú na položku 630 Tovary a služby v NB Pri Maline mínusovými účtovnými zápismi, čiže znižujú výdavky na energie účtované na tejto rozpočtovej položke.

Príjmy za energie za rok 2018 boli vo výške 94 497,35 €. Ďalšou príjmovou položkou sú nedoplatky za energie za predchádzajúci rok 2017, uhrádzané na základe vyúčtovania realizovaného v mesiaci máj 2018.

Nedoplatky za energie za rok 2017 uhradené v roku 2018 boli vo výške 7 946,84 € a účtujú sa na príjmovú položku rozpočtu 292027.

Spolu boli príjmy za energie v nájomných bytoch v roku 2018 vo výške 102 444,19 €.

### **Výdavky**

Výdavky týkajúce sa nájomných bytov sa účtujú na rozpočtovú položku 630 Tovary a služby v NV Pri Maline, ktorú tvoria tieto podpoložky:

632001 - NB – tepelná energia  
632001 - NB – elektrická energia  
632002 - NB – vodné  
635006 - NB – údržba, opravy  
637004 – NB – revízie, služby, deratizácia...  
637018 – NB – vrátenie preplatiek

Na tieto podpoložky sa okrem výdavkov týkajúcich sa nájomných bytov Pri Maline účtujú aj niektoré výdavky za nájomné byty na Hlbokej, čo skresľuje celkovú výšku výdavkov.

### **Energie**

Kontrolou jednotlivých rozpočtových podpoložiek a porovnaním s účtovnými dokladmi boli vyčíslené príjmy a výdavky NB Pri Maline za rok 2018 nasledovne:

Výdavky za teplo .....75 672,85 €  
Výdavky za vodné, stočné .....18 652,21 €  
Výdavky za elektrinu ..... 4 033,27 €  
Vrátenie preplatiek za energie za rok 2017....8 298,04 €

Spolu boli výdavky za energie v nájomných bytoch v roku 2018 vo výške 106 656,37 €.

Kontrolou úhrad nedoplatkov za energie za rok 2017, ktoré boli uhrádzané po vyúčtovaní prevažne v mesiacoch máj až jún 2018, boli viaceré platby uhradené v roku 2019.

Pri nedoplatkoch za nájomné alebo služby, ktoré sú dlhodobo neuhradené sa pristupuje k exekučnému vymáhaniu. Celková suma nedoplatkov za bytové domy postúpená na exekučné vymáhanie k 31.12.2018 je v sume 4 813,15 €. Z tejto sumy bola k 31.12.2019 vymožená dlžná suma vo výške 583,62 €.

### **Opravy, údržba, služby**

Výdavky na opravy, údržbu a služby sú hradené z fondu prevádzky, údržby a opráv a ide hlavne o výdavky na revízie hasiacich prístrojov, deratizáciu, dezinfekciu, opravy a údržbu.

Za rok 2018 boli tieto výdavky za všetky bytové domy v celkovej sume 9 312,10 €, z toho:

- revízia hasiacich prístrojov 900,00 €
- jarná deratizácia 93,40 €
- jesenná deratizácia 93,40 €
- opravy a údržba 5 230,30 €
- dezinfekcia 2 995,00 €

Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv sa v skutočnej výške čerpania zapájajú do rozpočtu mesta prostredníctvom príjmových finančných operácií na položke 453 Prostriedky z predchádzajúcich rokov.

## **ZÁVER**

Kontrolou výberu a použitia finančných prostriedkov za nájomné byty Pri Maline za rok 2018 neboli zistené nedostatky. Bolo uložené jedno odporúčanie na zlepšenie a sprehl'adnenie výdavkov.

## **Odporúčanie**

Na rozpočtovú položku 630 Tovary a služby Pri Maline účtovať len výdavky týkajúce sa nájomných bytov Pri Maline, ostatné výdavky týkajúce sa nájomných bytov na Hlbokej účtovať na samostatnú rozpočtovú položku alebo podpoložku.

Správa bola dňa 04.02.2020 odovzdaná zástupkyni povinnej osoby – Ing. Ľubici Čikošovej, prednostke MsÚ. V zmysle ust. § 22 ods. 6 zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a o zmene a doplnení niektorých zákonov bola týmto dňom kontrola ukončená.

**Dátum vypracovania správy:** 04.02.2020

Vypracovala: Ing. Petra Kozuchová – hlavná kontrolórka mesta