



OBEC MARKUŠOVCE, Michalská 51, Markušovce
Ing. Františka Šteinerová, hlavný kontrolór obce

Správa o výsledku kontroly

príjmov a výdavkov v súvislosti s požiarom bytovky v Jarečku a plnenia povinnosti jej nájomcov, vrátane platieb za náhradné bývanie

Oprávnená osoba: Hlavný kontrolór Obce Markušovce Ing. Františka Šteinerová

Povinná osoba: Obec Markušovce, Michalská 51 zastúpená starostom obce Petrom Fullom ako štatutárnym orgánom obce

Cieľ kontroly: Kontrola príjmov a výdavkov v súvislosti s požiarom bytovky v Jarečku a plnenia povinnosti jej nájomcov, vrátane platieb za náhradné bývanie

Dátum doručenia návrhu správy: 27. 04. 2023

Informáciu o tom, či povinná osoba podala námietky k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam, k lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a k lehote na splnenie prijatých opatrení a spôsob vysporiadania sa s týmito námietkami: Lehoty sú uvedené v závere správy. **Písomné námietky k zisteným nedostatkom v návrhu správy, ani k navrhovaným lehotám neboli do 4. 5. 2023 doručené žiadne, z toho dôvodu bola vypracovaná správa o výsledku kontroly.**

Kontrola bola vykonaná na základe zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, plánu kontrolnej činnosti prerokovaných obecným zastupiteľstvom Obce Markušovce zo dňa 15.12. 2022 a zákona č.357/2015 Zb. o finančnej kontrole a audite v znení neskorších zmien a doplnkov v termíne od 07. 03. 2023. Starostovi obce Markušovce bol e-mailom oznámený začiatok kontroly 23. 02. 2023.

V deň a hodinu začatia kontroly, t. j. 07. 03. 2023 neboli zo strany obce poskytnuté všetky vyžiadané doklady ku kontrole, tieto boli poskytované postupne v priebehu kontroly.

Pri kontrole bol použitý postup uvedený v zákone č. 357/2015 o finančnej kontrole a audite, § 20-27 v zmysle metodického usmernenia Ministerstva financií SR. Na základe vyššie uvedeného konštatujem zo strany povinnej osoby porušenie zákona o finančnej kontrole a audite č. 357/2015 v znení neskorších predpisov, § 21, bod 3, písm. b,/ podľa ktorého bola povinná osoba /obec/ povinná predložiť v lehote určenej oprávnenou osobou /hlavným kontrolórom obce/ vyžiadané originály alebo úradne osvedčené kópie dokladov, písomnosti, výpisy, výstupy, vyjadrenia, informácie, dokumenty a iné podklady súvisiace s kontrolou.

Kontrola bola zameraná na kontrolu a výdavkov v súvislosti s požiarom bytovky A v Jarečku a plnenia povinnosti jej nájomcov, vrátane platieb za náhradné bývanie od spozorovania požiaru na objekte bytovky v Jarečku č. 656/66A na parcele 2490/13, t.j. odo dňa 15. marca 2022 do 31. 1. 2023. V bytovke sa nachádzalo 6 bytových jednotiek.

Z dôvodu ukončenia roku 2022 kontrola bola zameraná aj na účtovanie škody, prechodné zníženie majetku a rozpočet obce.

2.Legislatívny rámec:

a) Všeobecne záväzné právne predpisy

- Zákon č. 357/2015 o finančnej kontrole a audite, § 20-27 v zmysle metodického usmernenia Ministerstva financií SR.

- Zákon NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov

- Vyhláška MV č. 599/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o výdavkoch na civilnú obranu obyvateľstva zo štátneho rozpočtu

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

- Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 8. augusta 2007 č. MF/16786/2007-31, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie, štátne fondy, obce a vyššie územné celky

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

b) Interné predpisy

- Všeobecné záväzné nariadenie č. 2 zo dňa 5. 9. 2006 o pridelení bytov a podmienkach prenájmania bytov v obytných domoch vo vlastníctve obce Markušovce účinné od 21. 9. 2006

3. Predložené doklady, písomnosti, informácie a iné podklady ku kontrole)

Evidencia krízového štábu k požiaru s týmito listinami:

- zápisnice zo zasadnutí krízového štábu obce Markušovce z 15.3.2022, 16.3.2022, 18. 3.2022

- zápisnice sú bez podpisu starostu obce

- Obraty účtu 578 od 1.1.2022 do 31.5.2022 týkajúci sa nákladov súvisiacich s požiarom v celkovej sume 4 732,85 Eur

- Príkazy starostu obce č.1,2 k zabezpečeniu opatrení na ochranu obyvateľstva, vykonávania záchranných prác a odstraňovanie následkov spôsobených požiarom 15.3.2022

-List obce zo dňa 26.4.2022 Okresnému úradu Spišská Nová Ves s požiadavkou na náhradu výdavkov obce Markušovce počas vyhlásenej mimoriadnej situácie z dôvodu ohrozenia požiarom dňa 15. 3.2022

-pravidelné informácie – MS Okresnému úradu , odboru krízového riadenia, o stave a priebehu záchranných prác od 16.3. do 30.3.2022

- list Okresnému úradu SNV zo dňa 26. 4.2022 s komentárom k jednotlivým výdavkom v súvislosti s mimoriadnou situáciou zapríčinenou požiarom bytovky na ul. Jareček

-zoznam stravníkov požiar /21 ľudí/

- list Okresnému úradu SNV zo dňa 26. 8. 2022 s doplňujúcimi informáciami k výdavkom počas vyhlásenej mimoriadnej situácie týkajúci sa stravy

- faktúra zo dňa 4. 4. 2022 od firmy Containex Container-Handelsgesellschaft m.b.h Weiner Neudorf a vyskladnenie a prepravu 6 ks kontajnerov, dátum ZP 23.03.2022

- Posúdenie stupňa poškodenia, ohrozenia bezpečnosti užívania a možnosti opravy bytového domu č. 656 od Ing. Víta Svobodu z 4/2022

- Spisové obaly nájomcov bytovky A v počte 6 ks

- Zostava nedoplatkov nájomného a finančných zábezpek Jareček 30.b. k 31. 12. 2022 z 21. 03. 2023

- Inventúrny súpis budov k 31. 12. 2022 z 21. 03. 2023

- Karta majetku Bytový dom A – 6 b.j. Jareček k 31. 12. 2022

- Rozpočet rekapitulácie stavby zo 4. 5. 2022 pre poisťovňu na 85 634,76 Eur

- E-mailová komunikácia z 23.11. 2022 so zamestnankyňou poisťovne k likvidácii škody

- Zmluva č. 0176-PRB-2005 /interné číslo obce 58/2005/ s Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR Bratislava z 1. 6. 2005

- Spisové obaly týkajúce sa nájomného vzťahu posledných nájomníkov bytovky A Jareček /6/

- Správa z kontroly sociálneho fondu a fondu prevádzky, údržby a opráv z 24. 5. 2019.

- Návrh zmluvy o dielo č. 5422 PH s firmou PROFIROB, s.r.o., Prešov na „Rekonštrukciu bytového domu súpisné číslo 656 po požiari v lokalite Jareček v Markušovciach“

- Rozpočet obce na rok 2022

- Evidencia Fondu prevádzky, údržby a opráv za rok 2022, bytový dom 6 b.j. Jareček z 31. 12. 2022+obraty na účte od 1.1. do 31. 12. 2022 zo 17. 01. 2023

- faktúra STV, SNV vystavená 7.10.2022 za verejné obstarávanie č.486/2022

- obraty na účte 578-požiar mimoriadne náklady z 3.3.2023 od 1.1.2022 do 31.12.2022

- Objednávky z 18. 3. 2022 +Zmluva o prenájme s CONTAINER Container Handelsgesellschaft, m.b.H, Winer Neudorf od 24.03.2022 do 22. 5. 2022

4. Samotný výkon kontroly – opis zistenej skutočnosti a zistených nedostatkov

Dňa 15. 3.2022 o 13.40 hod. došlo k požiaru bytového domu 6 b.j. na objekte bytovky v Jarečku č. 656/66A. Na základe zákona NR SR č. 42/1994 z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov obec vyhlásila mimoriadnu situáciu súvisiacu s danou udalosťou. Mimoriadna situácia bola odvolaná 30.3.2022 o 15.00 hod.

Na základe rozhodnutí krízového štábu obce Markušovce obec zabezpečila ubytovanie pre rodiny, ktoré nemali možnosť nastáhnovať sa k príbuzným a veci s tým spojené – hygienické potreby, stravu, nafukovačky, vrátane stráženia zhoreniska do skončenia vyšetrovania požiaru. Dňa 22. 4. 2022 bola obcou daná žiadosť Okresnému úradu Spišská Nová Ves na náhradu výdavkov počas vyhlásenej mimoriadnej situácie v celkovej sume 4 732,85 Eur. Dňa 26. 8. 2022 boli na základe výzvy doplnené informácie k výdavkom o zoznam stravníkom /kontrolou bolo zistené, že tento obsahuje nesprávne dátumy narodenia z dôvodu nesprávneho preklopenia rodných čísel detí/, podľa zoznamu máme viacero storočných ľudí.

Uznesenie okresného riaditeľstva PZ v Spišskej Novej Vsi zo dňa 22. 8. 2022 bolo prerušené z dôvodu, lebo sa nezistili skutočnosti oprávňujúce vykonať trestné stíhanie proti určitej osobe.

Na základe statického posudku Ing. Víta Svobodu vypracovaného ešte v 04/2022 po obhliadke objektu vykonanej dňa 29. 3. 2022 škody v bytoch na prvom poschodí boli najmä v dôsledku hasenia a nevyhnutého sprístupnenia podstrešia. Z hľadiska posúdenia bezpečnosti nosných konštrukcií bolo odporúčané zvyšky strechy z dvoch tretín zbúrať a nahradiť ich novou konštrukciou – kvalitnejšou, predbežná plocha 215 m². Požiarom narušený okraj štítu na západnom nároží domu v páse vysokom 1,0 m a dlhom cca 10m mal byť postupne rozobratý a vystavaný nový múr, ktorý mal byť zakončený železobetónovým vencom. Rímasy novej strechy /šablóny/ mal byť obložené a riadne utesnené. Odporúčal tiež opraviť päty stien pri schodisku, ktoré boli poškodené starobou a užívaním. Ostatné nosné konštrukcie, stropy a steny neboli pri požiari poškodené a svoju funkciu bezpečnosti splňali. Neskorší posudok nie je.

Na stavbe sa nepracuje. Podľa vyjadrenia starostu obce stav pri prebratí budovy bol ešte horší, veľa vecí bolo vytrhaných, ukradnutých.

Po schválení 3. zmeny rozpočtu 9. 6. 2022 uznesením č. 290/2022 a navýšení kapitálových výdavkov na rekonštrukciu bytovky po požiari v sume 123 000,- Eur obec vyhlásila verejné obstarávanie. Na základe vykonaného verejného obstarávania na rekonštrukciu bytovky víťazom sa stala opäť firma PROFIROB, s.r.o., Prešov s predloženou cenovou ponukou 149 466,66 Eur vrátane DPH, ktorá v zmysle svojej ponuky zo dňa 21. 9. 2022 ako víťaz verejného obstarávania predložila obci návrh zmluvy o dielo č. 5422PF. Táto suma bola vyššia ako suma schválenej zmeny rozpočtu a tiež bola vyššia ako obstarávacia cena bytového domu. Zmluva nebola s víťazom súťaže podpísaná ani predchádzajúcim, ani súčasným starostom obce.

Podľa skôr vykonanej kontroly a karty majetku k 31. 12.2022, **obstarávacia cena bytového domu predstavovala 141 240,26 Eur.** Bytový dom bol zaradený do používania 24. 10. 2007, v čase požiaru bol v používaní 14 rokov 4 mesiace a 23 dní. Budova bytovky bola zaradená do odpisovej skupiny s dobou odpisovania 50 rokov v zmysle internej smernice. Stav odpisov k 31. 12. 2022 bol 46 766,01 Eur, zostatková cena k 31. 12. 2022 predstavuje sumu 94 474,25 Eur.

Bytovka bola vystavená spolu s ďalšími 4 bytovkami čiastočne z úveru, ktorý je už splatený a čiastočne aj z prostriedkov dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, Bratislava, ktorú obec dostala na základe zmluvy č. 0176-PRB-2005 na výstavbu nájomných bytov nižšieho štandardu v roku 2005. V zmysle Čl. IV Podmienok poskytnutia dotácie, bodu 13 sa obec zaviazala, že podľa bodu:

a/ bytové jednotky v stavbe BD 30 b.j. nižší štandard budú po dobu minimálne 30 rokov výlučne využité na účely nájomného bývania,

b/ dokončené byty prenájme len za podmienok uvedených v § 5 Výnosu MVaRR z 23. decembra 2004 číslo V-1/2004 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania,

c/ cenu ročného nájmu určí dohodou, najmenej však vo výške 1,5 % z oprávnených nákladov na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv.

Podľa článku 14 nehnuteľnosť, na ktorú bola poskytnutá dotácia podľa tejto zmluvy, bude pre zachovanie nájomného charakteru bytov podľa bodu 13 písm. a/ zaťažená záložným právom, ktoré bude spočívať v zabezpečení práva ministerstva na vrátenie dotácie vo výške 13 992,30 tis. SK v prípade, ak stavebník nedodrží povinnosť zachovania nájomného charakteru bytov. Záložné právo vznikne vkladom do katastra nehnuteľnosti na základe záložnej zmluvy uzavretej medzi stavebníkom, t.j. obcou a ministerstvom. **/Po prepočte kurzom 30,126 Sk/1**

Eur je to 464 459,27 Eur na 5 bytoviek, na 1 bytovku dotácia predstavuje čiastku 92 891,85 Eur./

V zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov je obec povinná vytvárať fond prevádzky, opráv a údržby každej bytovej budovy. Od novelizácie zákona účinného od 1. 1. 2018 vlastník bytovej budovy tvorí na účely daného zákona fond prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy ročne minimálne vo výške 0,5 % oprávnených nákladov na obstaranie nájomných bytov. Z daného fondu sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí bytovej budovy, vrátane opráv balkónov a lodžii, spoločných zariadení bytovej budovy, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytovej budovy, ktoré prislúchajú k bytom.

Kontrolou bolo zistené, že obec nevedie fond prevádzky, údržby a opráv osobitne pre každý bytový dom, čím porušuje § 18, odst. 3 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov /. Z predložených podkladov sa nedal zistiť stav fondu vyhorenej bytovky ani pred, ani po požiari. Kontrolou bolo zistené, že obec tvorí fond prevádzky, údržby a opráv za všetky bytové domy /5/ v Jarečku spolu. Za rok 2022 bol:

- začiatkový stav fondu k 1. 1. 2022	-	3 851,28 Eur
- tvorba fondu 0,5 % z OC 5 bytov celkom	-	3 531,00 Eur
- použité fondu na údržbu bytov+el.energiu	-	875,42 Eur
- konečný stav k 31. 12. 202	-	6 506,86 Eur

Príjmy:

1.Náhrada za výdavky počas mimoriadnej situácie od Okresného úradu na sumu 4 732,85 Eur ešte nie je zaplatená. Podľa vyjadrenia zamestnanca zodpovedného zamestnanca za civilnú ochranu, žiadosť bola ešte v roku 2022 z Okresného úradu Spišská Nová Ves odoslaná na Úrad vlády, ktorý zodpovedá za jej preplatenie.

2. Nájomné zmluvy: obec vedie príjmy a pohľadávky za nájomné byty v Jarečku spolu za všetkých 5 bytoviek. Urobiť zostavu podľa nájomníkov jednotlivých bytoviek zamestnanci nevedia. Nájom sú vedené podľa mien nájomníkov. Vo vyhorenej bytovke 656/66 A boli ubytované 6 rodiny.

V tabuľke č.1 je uvedený prehľad predpisov a platieb nájomného nájomníkov vyhoretej bytovky A od uzatvorenia zmluvy do 31. 12. 2022. Predpis nájomného za rok 2022 bol k 31. 12. 2022 znížený o sumu pripadajúcu na nájomné po požiari.

Tabuľka č.1 Prehľad predpisov a platieb nájomného nájomníkov bytovky A			
Meno	Predpisy k 31. 12. 2022	Zaplatený nájom	Nedoplatok
T. N.	176,6	71,1	105,5
P. E.	1029,8	873,23	156,57
K. M.	1377,42	44,51	1332,91
P..M.	5246,64	63,56	5183,08
K. Š.	1865,52	0	1865,52
P. I.	1377,42	836,75	540,67
Spolu:	11073,4	1889,15	9184,25

Zdroj: Zostava-nedoplatky nájomné 30 b.j. Jareček k 31. 12. 2022

Dodatok k zmluvám nájomcov bytov nebol po požiari urobený žiadny. Podľa článku V., bodu 2 nájomných zmlúv boli prví nájomcovia povinní okrem nájomu platiť aj zálohu na odvoz TKO, vodu, stočné a elektrinu v spoločných priestoroch. Dodatkami zmlúv od roku 2011 boli tieto ustanovenia zmlúv zrušené. Vodné, stočné, ako aj poplatky TKO sú im vyrubované samostatne.

T. N. – Je nájomníčkou bytu od 1. 8. 2017. Posledná 4 zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od **1. 8. 2021 do 31. 7. 2024** na dvojizbový byt s kuchyňou v rozlohe 59,71 m². **Zmluva je platná.**

P. E. – Je nájomníkom bytu od 1. 1. 2017 na dvojizbový byt s kuchyňou v rozlohe 59,71 m². Pôvodná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú na jeden rok od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 dňa 16. 1. 2017. K zmluve je 5 dodatkov, dodatkom č. 5 bola doba nájomu dohodnutá na obdobie od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022. **PLATNOSŤ zmluvy je ukončená.**

K. M. – Je nájomníkom od roku 2008 jednoizbového bytu s kuchyňou v rozlohe 43,68 m², pôvodná zmluva bola podpísaná 31. januára 2008 na dobu určitú od 01. 01. 2008 do 31.01.2008, t.j. spätne. K tejto zmluve bolo vyhotovených 11 dodatkov, vždy na dobu určitú na 1 rok. **Žiaden dodatok neobsahuje prepočet sumy nájomu z SK na Eur.** Posledný dodatok č. 11 bol uzatvorený 31. 12. 2021 na dobu od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022. **Platnosť zmluvy je ukončená.**

P. M. – Je nájomníkom dvojizbového bytu s kuchyňou v rozlohe 59,16 m² od 01. 02. 2008. K tejto zmluve bolo vyhotovených 11 dodatkov, vždy na dobu určitú na 1 rok. Žiaden dodatok neobsahuje prepočet sumy nájomu z SK na Eur. Posledný dodatok č. 11 bol uzatvorený 31. 12. 2021 na dobu od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022. **Platnosť zmluvy je ukončená.**

K. Š. - Je nájomníkom dvojizbového bytu s kuchyňou v rozlohe 59,16 m² od 01. 01. 2020. K tejto zmluve boli vyhotovené 2 dodatky, vždy na dobu určitú na 1 rok. Posledný dodatok č. 2 bol uzatvorený 31. 12. 2022 na dobu od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022. **Platnosť zmluvy je ukončená.**

P. I. – **Pôvodným nájomcom bytu bola E.P /1957/.** Nájomníkom bola od roku 2007 a to jednoizbového bytu s kuchyňou v rozlohe 43,68 m², pôvodná zmluva bola podpísaná 6.12.2007 na dobu určitú od 15. 12. 2007 do 14.12.2008. K tejto zmluve bolo vyhotovených 13 dodatkov, vždy na dobu určitú na 1 rok. Žiaden dodatok neobsahuje prepočet sumy nájomu z SK na Eur.

Z dôvodu úmrtia od 6.12. 2009 nájom prešiel dodatkom č.2 na Š. K, ktorý bol spoločným nájomcom. Po jeho odchode zo spoločnej domácnosti v zmysle § 708 Občianskeho zákonníka dodatkom č.3 od 15. 12. 2011 bola P. ., až do doby požiaru. Posledný dodatok č. 13 bol uzatvorený 31. 12. 2021 na dobu od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022. **Platnosť zmluvy je ukončená.**

Ak nájomná zmluva bola ukončená uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená, nie je povinný prenajímateľ zabezpečiť pre nájomcu nehnuteľnosti náhradné bývanie.

3. Finančné zábezpeky – v zmysle prijatého VZN č. 2 zo dňa 5. 9. 2006 o pridelení bytov a podmienkach prenajímania bytov v obytných domoch vo vlastníctve obce Markušovce účinného od 21. 9. 2006, § 4, bod 5 sú žiadatelia o bývanie povinní predložiť písomné prehlásenie nie staršie ako 1 mesiac, že pred podpisom nájomnej zmluvy zložili na účet Obce Markušovce pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu finančnú zábezpeku - pri žiadosti o byt nižšieho štandardu vo výške 5 mesačných splátok nájomného. Všetci nájomníci majú finančné zábezpeky zaplatené /vid' tab. č.2/. Finančnú zábezpeku poníženú o nedoplatky na nájomnom a náklady za prípadne poškodenia bytu. Podľa VZN obecný úrad vráti pri skončení nájmu.

4. Vodné a stočné – prehľad nedoplatkov nájomcov bytov v súvislosti s vodným a stočným je uvedený taktiež. v tabuľke č.2.

Tabuľka č.2 Prehľad predpisov a platieb finančných zábezpek nájomníkov bytovky A nedoplatkov na vodnom a stočnom do 12.7. 2023

Meno	Mesačné nájomné	Predpis fin. zábezpeky	Zaplatená finančná zábezpeka v Eur	Nedoplatok od 1.8.2017 do 12.4.2023 vodné,stočné
T.N.	71,10	355,50 Eur	355,51	Tomková Žaneta
P. E.	71,10	355,50 Eur	355,50	433,31
K. M.	1567,- Sk	7835,-/260,07	260,07	50,16
P. .M	2122,- Sk	10610,- Sk/352,19 Eur	352,19	777,24
K. Š.	70,44 Eur	352,20 Eur	352,20	Tomko Jaroslav
P. I.	1567,- Sk/52,01 Eur	7835,- Sk/260,07 Eur	260,07	164,82
Spolu			1935,54	

Zdroj: Zostava finančných zábezpek bytové domy Jareček Markušovce k 31. 12. 2022 nedoplatkov na vodnom a stočnom k 12.4.2023

5. Počas požiaru bolo zabezpečené náhradné bývanie v kontajneroch pre 2 rodiny. Tieto rodiny za ubytovanie v kontajneroch za rok 2022, ani rok 2023 neplatili žiadnu sumu. Prenájom kontajnerov, vrátane elektriny hradila obec.

6. V čase začiatku kontroly 21. 3. 2023 úhrada za škodu ešte nebola obci uhradená. Doklad s reálnym vyčíslením škody neexistoval. Podľa vyjadrenia zodpovednej zamestnankyne s poisťovňou bol vedený telefonát ohľadom úhrady škody, ktorá vraj bude zaplatená po rekonštrukcii. V rozhovore so mnou táto informácia bola vyvrátená. Náhrada škody nie je podmienená zrealizovanou rekonštrukciou. Po telefonickom kontakte so zamestnankyňou poisťovne poisťovňa čakala na odpoveď na e-mail z 23.11.2022. Na základe e-mailovej

komunikácie zamestnankyne obce so zamestnankyňou komunálnej poisťovne pred ukončením likvidácie škody zo dňa 23. 11. 2022 bol poisťovní predložený rozpočet na rekonštrukciu stavby od p. Sokolskej Dany na celkovú sumu 85 634,76 Eur. Z rozpočtu poisťovňa vylúčila niektoré položky a jej návrh za HSV a PSV práce bol 57 469,24 Eur s DPH+ elektroinštalácia 5 312,70 Eur s DPH, spolu: 62 781,94 Eur. Výdavky za bleskozvod neboli priznané. Zamestnankyňa poisťovne prosila o reakciu na mail, či súhlasíme s návrhom na plnenie, ak nie, prosila o zdôvodnenie. Ponuka poisťovne bola po upozornení zamestnankyne na dané znenie e-mailu zo strany obce akceptovaná. Napriek tomu bola dňa 31. 3. 2023 bola obci zaslaná náhrada škody od Komunálnej poisťovni v sume oveľa nižšej – celkom 53 751,66 Eur.

Výdavky:

1. Obec mala v súvislosti s vyhlásenou mimoriadnou situáciou /od 15.3. 2002 do 30. 3. 2023 výdavky v celkovej sume 4 732,85 Eur výdavky neboli uhradené do začiatku kontroly, ani v čase priebehu kontroly /13.4.2023/. Výdavky súviseli s nákupom stravy a jednorazového riadu pre nájomníkov, materiálu na spanie, osobnú hygienu, občerstvenia členov krízového štábu, el. varičov do UNIMO buniek, materiálu na zabezpečenie zhoreniska, statický posudok, zabezpečenie 6 kontajnerov na ubytovanie nájomníkov vyhorenej bytovky, ich vyskladnenie a prepravu.

2. Výdavky od skončenia mimoriadnej situácie do konca roku 2022 – celkom v sume 9 320,- Eur, z toho 500,- Eur za vypracovanie výkazu výmer, zvyšok je za prenájom 6 ks kontajnerov po 5,- Eur bez DPH za jeden deň /5 mesiacov x 1.116,- Eur/+ 3 mesiace x 1.080,- Eur/. Nájomná zmluva č. AM0007572, zverejnená na stránke obce dňa 22. 03.2022 /interné číslo 010/2022/ bola **dohodnutá na dobu od 24. 3. 2022 do 22. 05. 2022**, dodatok k nej neexistuje. Kedy bola podpísaná, zo zverejnenej zmluvy nie je jasné. Jasné nie je ani to, na základe čoho chodili faktúry a ako bola vykonávaná finančná kontrola. Uvedený spôsob prenájmu nezodpovedá hospodárnemu a efektívnemu hospodáreniu s finančnými prostriedkami obce, keďže obec všetky výdavky za prenájom kontajnerov znáša sama.

3. Výdavky za verejné obstarávanie „Rekonštrukcia bytového domu č.656 po požiari“ – faktúra č. 486/2002 STV, s.r.o., Spišská Nová Ves zo dňa 7. 10. 2022 na sumu 480,- Eur uhradená 12. 10. 2022.

4. Výdavky od 1.1.2023-31.3.2023 – obec naďalej platí za prenájom kontajnerov. V kontajneroch okrem bývalých nájomcov bytovky po požiari sú ubytovaní aj iní /bezdomovci z komunitného centra/. Za dané obdobie mala obec výdavky v sume 3 240,- Eur.

5. Rekonštrukcia bytovky Jareček -požiar – obec mala v roku 2022 v rozpočte schválenú sumu 123 000,- Eur. V roku 2022 obec nemala v súvislosti s tým žiadne výdavky, keďže s rekonštrukciou sa nezačalo. Rovnaká suma je schválená aj na rok 2023. Vzhľadom na rast stavebných nákladov, elektriny a stav bytovky je táto suma otázná.

Náklady za rok 2022:

Na základe ústnej informácie, obec neúčtovala v roku 2022 o škode daného majetku. Takisto neúčtovala v roku 2022 ani o opravnej položke k dlhodobému majetku, čím by sa na základe opatrnosti znížila hodnota majetku – bytovky z dôvodu požiaru a poškodenia. Účtovníctvo tak nedáva verný a pravdivý obraz o stave majetku obce. .

Obec nekonala v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. a Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 8. augusta 2007 č. MF/16786/2007-31, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie, štátne fondy, obce a vyššie územné celky postupy účtovania v znení neskorších predpisov, § 15 Zásady pre tvorbu a zúčtovanie opravných položiek. Podľa tohto opatrenia, odst.1 opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že nastalo zníženie hodnoty majetku oproti jeho pôvodnému oceneniu, okrem trvalého zníženia hodnoty majetku. Opravnou položkou sa odhaduje predpokladané zníženie hodnoty majetku. Predpoklad zníženia hodnoty majetku je opodstatnený, ak sa udiala skutočnosť, ktorá je dôvodom na odhad zníženia budúcich ekonomických úžitkov z tohto majetku.

5. Návrh odporúčaní alebo opatrení

- urgovať pravidelne úhradu výdavkov počas mimoriadnej situácie na základe zaslanej žiadosti
- venovať väčšiu pozornosť podkladom zasielaným úradom
- prehodnotiť výdavky na rekonštrukciu vyhoretej bytovky po obhliadke bytovky stavebnou komisiou a zvážením efektívnosti výdavkov vzhľadom na všetky okolnosti, prípadne výdavky na jej zbúranie
- preveriť podmienky zmluvy a sankcie v prípade nerealizácie rekonštrukcie bytovky z dôvodu neefektívnosti s príslušným ministerstvom, Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR už neexistuje,
- preveriť nájomcov bytov, či je súlad s platiteľmi za vodu, stočné /všetkých/
- z dôvodu ukončenia nájomných zmlúv urobiť prevod finančných zábezpek na úhradu nedoplatkov na nájomnom v zmysle platného VZN č. 2/2006
- v prípade zostatku finančných prostriedkov z finančných zábezpek tieto použiť po písomnej dohode na úhradu iných nedoplatkov, napr. vodné, stočné, TKO
- vymáhať úhradu všetkých nedoplatkov
- viesť fond prevádzky, údržby a opráv osobitne pre každý bytový dom
- viesť výdavky vo fonde prevádzky, údržby a opráv samostatne za každý bytový dom
- riešiť úhradu výdavkov občanov ubytovaných v kontajneroch, prípadne novú nájomnú zmluvu kontajnerov
- venovať väčšiu pozornosť inventarizácii dlhodobého majetku, najmä správne mu oceneniu k 31. 12. v prípade mimoriadnych udalostí a ich poškodeniu
- riešiť zmenu rozpočtu včas vzhľadom na prijaté opatrenia
- riešiť obeh účtovných podkladov a ich včasné predkladanie na ekonomický úsek

- venovať väčšiu pozornosť dohodnutým podmienkam v zmluvách, sledovať dohodnuté termíny v zmluvách a včas riešiť zmeny a taktiež dojednané podmienky, či ich zmeny

6. Záver

Kontrolou boli zistené nedostatky v povinnej osobe a z uvedeného dôvodu bol vypracovaný návrh správy o výsledku kontroly dňa 27. 04. 2023. Po jej oboznámení štatutárnym orgánom obce a uplynutí lehoty na písomné námietky k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam, k lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a k lehote na splnenie prijatých opatrení. uvedených v návrhu správy-do 4. 5. 2023 bola vypracovaná táto správa.

Povinná osoba bola poučená o povinnostiach vyplývajúcich zo zákona č. 357/2015 Zb o finančnej kontrole a audite v znení neskorších predpisov a to :

- podľa § 21 ods. 3 písm. d) a e) zákona č. 357/2015 Z. z. prijať opatrenia na nápravu nedostatkov uvedených v správe a odstrániť príčiny ich vzniku a predložiť oprávnenej osobe v určenej lehote písomný zoznam prijatých opatrení. Lehotu na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení je určená do **27.05. 2023.**
- podľa § 21 ods. 3 písm. g) zákona č. 357/2015 Z. z. splniť prijaté opatrenia v lehote určenej oprávnenu osobou. Lehotu na splnenie prijatých opatrení je určená **do 30. 6. 2023.**

Meno a priezvisko oprávnenej osoby, ktorý vykonával kontrolu: Ing. Františka Šteinerová, hlavný kontrolór obce Markušovce

Dátum vyhotovenia správy: 11. 05. 2023