

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
dňa: 12.02.2013

S p r á v a

z kontroly oddelenia vnútornej správy a správy bytov a nebytových priestorov
MÚ B-NM zameranej na činnosť súvisiacu so správou bytov a nebytových
priestorov

Predkladá :

Ing. Ján Dubravec
miestny kontrolór

Materiál obsahuje :

- 1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Správu

Spracovateľ :

Ing. Ján Dubravec
miestny kontrolór

Stanovisko právnej skupiny :

nie je potreba právneho
posúdenia

Na rokovanie prizvať :

Ing. Ľudovít Kollárik
prednosta MÚ B-NM

Február 2013

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo

A. schvaľuje

Správu z kontroly oddelenia vnútornej správy a správy bytov a nebytových priestorov MÚ B-NM zameranej na činnosť súvisiacu so správou bytov a nebytových priestorov

a/ s pripomienkami

b/ bez pripomienok

Dôvodová správa

Na základe plánu kontrolnej činnosti útvaru miestneho kontrolóra MČ B-NM na I. polrok 2012, schváleného na 8. zasadnutí MZ MČ B-NM uznesením č. 8/04 zo dňa 13.12.2011 a v súlade so Zásadami kontrolnej činnosti samosprávy MČ B-NM, miestny kontrolór s pracovníčkami útvaru kontroly vykonal kontrolu oddelenia vnútornej správy a správy bytov a nebytových priestorov MÚ B-NM, zameranú na činnosť, súvisiacu so správou bytov a nebytových priestorov.

Cieľom kontroly bolo preveriť zabezpečenie vykonávania činností zamestnancov MÚ B-NM, súvisiacich so správou bytov a nebytových priestorov v MČ B-NM za obdobie rokov 2010 a 2011.

S p r á v a

z kontroly oddelenia vnútornej správy a správy bytov a nebytových priestorov MÚ B-NM zameranej na činnosť súvisiacu so správou bytov a nebytových priestorov

Miestny kontrolór mestskej časti Bratislava - Nové Mesto s pracovníkmi útvaru kontroly vykonal na základe plánu kontrolnej činnosti útvaru miestneho kontrolóra MČ B-NM na I. polrok 2012, schváleného uznesením MZ MČ B-NM č. 8/04 dňa 13.12.2011 a v súlade so Zásadami kontrolnej činnosti samosprávy MČ B-NM, kontrolu oddelenia vnútornej správy a správy bytov a nebytových priestorov MÚ B-NM, zameranú na činnosť, súvisiacu so správou bytov a nebytových priestorov.

Cieľom kontroly bolo preveriť zabezpečenie vykonávania činností zamestnancov MÚ B-NM, súvisiacich so správou bytov a nebytových priestorov v MČ B-NM za obdobie rokov 2010 a 2011.

Program kontroly bol zameraný na :

1. Vykonávanie opráv domov a nebytových priestorov na základe plánov opráv v zmysle zákona č. 25/2006 Z.z. a následných zmien a doplnkov a vedenie evidencie nákladov za opravy a údržby v domoch
2. Uzatváranie nájomných zmlúv prenajatých bytov, nebytových priestorov a garáží a s nimi spojené vykonávanie predpisov platieb a ich úhrad, zabezpečenie vymáhania pohľadávok
3. Zabezpečenie správy a údržby ochranných stavieb civilnej ochrany v správe MČ B-NM v súlade s Vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z.z., vedenie evidencie DHIM a HIM súvisiacej s uvedenou agendou

Stav na úseku činnosti kontrolovaného oddelenia bol zisťovaný nepriamou kontrolou, t.j. štúdiom predložených dokladov, súvisiacich s predmetom kontroly.

Porovnaním zisteného skutočného stavu so stavom požadovaným bolo zistené, že kontrolované činnosti boli zabezpečované :

k bodu 1/

V kontrolovaných rokoch 2010 a 2011 oddelenie vnútornej správy a správy bytov a nebytových priestorov MÚ B-NM zabezpečovalo správu, opravy a údržbu domov, bytov a nebytových priestorov nasledovne: v roku 2010 sa jednalo o správu 317 bytov, 22 nebytových priestorov, 9 objektov nebytových priestorov, 47 garáží, 22 odberných staníc tepla a 36 krytov CO. V roku 2011 sa jednalo o 305

bytov, 20 nebytových priestorov, 6 objektov nebytových priestorov, 47 garáží, 22 odberných staníc tepla a 36 krytov CO.

Rozpočtované náklady na bežné výdavky pre kontrolované oddelenie vrátane miezd a odvodov boli na rok 2010 vo výške 381.480,- €, čerpaných bolo 364.272,83 €. V roku 2011 boli bežné výdavky plánované v objeme 315.770,- € a skutočné čerpanie bolo vo výške 278.186,69 €. V roku 2010, na navýšenie rozpočtového nákladu položky 637004 o 47.000,- €, bola daná žiadosť o vydanie rozpočtového opatrenia. Toto zvýšenie súviselo s haváriami na prečerpávacej stanici Bojnicka 19 – 25. Na opravu a údržbu domov, bytov a nebytových priestorov bolo vynaložených 67.126,37 €.

Kontrolou vynaložených finančných prostriedkov na opravy a údržbu domov, bytov a nebytových priestorov boli preverené najmä:

1/ Bytové domy na Bojníckej ulici - oprava kanalizačných čerpadiel - práce, ako odstránenie poruchy čerpadiel a ich sprevádzkovanie, vyčerpanie a vyčistenie šácht a kanalizácie vykonávala od roku 2006 firma Havarijná služba RIGO-OLIVOVÁ, s.r.o., ktorej predmetom činnosti je "výkon havarijnej služby, opráv, údržby v bytoch, nebytových priestoroch, administratívnej budove na Háľkovej ul. 11 a domoch v správe MÚ B-NM", ako víťaz verejného obstarávania v zadávaní zákaziek s nízkymi hodnotami. V zázname zo zadávaní zákaziek vedúca oddelenia zdôvodňuje výber na základe telefonickej výzvy na podanie cenovej ponuky trom uchádzačom, z ktorých dvaja predložili cenovú ponuku. Výber odôvodnila i tým, že víťazná firma poskytuje záruku 24 mesiacov a bola s ňou uzatvorená zmluva i v roku 2005 /ZoD č.2/2005/. Zmluva o dielo č.1/2006 s firmou Havarijná služba Rigo-Olivová, s.r.o. bola uzatvorená dňa 3.5.2006 s objednávatelom – starostom MČ B-NM na dobu neurčitú. Dokumentácia, okrem dvoch ponúk, zdôvodnenia výberu dodávateľa vedúcou oddelenia, resp. oznámenie účastníkom o úspešnosti a neúspešnosti výberu, nebola doložená. Dodatkom č. 1 zmluvy, ktorým s platnosťou od 1.2.2007 je zhotoviteľom diela Havarijná služba Ľuba Olivová, s.r.o. /zmena názvu a sídla firmy/. Starosta MČ B-NM tento dodatok podpísal s platnosťou od 1.2.2007 na dobu neurčitú a na jej základe firma zabezpečovala predmetné služby i v čase konania kontroly.

Kontrolou fakturácie bolo zistené, že v roku 2010 si vyššie uvedená firma vyfakturovala celkovo 27.443,69 € /vrátane paušálneho poplatku 460,49 €/. Za uvedenú sumu firma fakturovala práce na čerpadlách a s nimi súvisiacej kanalizácii na Bojníckej-Istrochem vo výške 22.095,04 €. Kontrolou fakturácie v roku 2011 si firma Havarijná služba Ľuba Olivová, s.r.o. fakturovala celkovo 8.514,63 € /vrátane paušálneho poplatku 405,90 €/. Z uvedenej sumy firma fakturovala práce na čerpadlách a s nimi súvisiacej kanalizácii na Bojníckej-Istrochem vo výške 2.702,04 €. Uvedená firma fakturovala rozdielnu časť za elektroinštalačné práce, zakúpenie posypovej soli, opravy zámkov, opravy potrubia a toaliet, resp. prešetrenia zatekania, dodanie el. radiátora a pod.

Kontrolou vystavených faktúr a platobných poukazov, súvisiacich s opravami čerpadiel a čistením kanalizácie Bojnická-Istrochem bolo zistené, že faktúry sú doložené krycím listom rozpočtu a pracovným listom bez uvedenia, kto vykonané práce z MÚ B-NM kontroloval a tieto prevzal. Práce vykonávané uvedenou firmou nie sú doložené objednávkami. Okrem uvedeného bolo zistené, že podľa vystavených faktúr v roku 2010 boli práce vykonávané opakovane po sebe /napr. vyčerpanie šachty Bojnická-Istrochem – platobný poukaz /P.P./ č.461, 483, 484, 528, sprevádzkovanie veľkej čerpacej stanice – P.P. č.615, 616, 617, sprevádzkovanie

kanalizačnej šachty Bojnická-Istrochem – P.P. č.677, 678, 679, 680/ s tým, že „je havária odstránená“, resp. „bez závad“ . V roku 2011 za čistenie čerpadla Bojnická-Istrochem sa jednalo o P.P. č.87 a 88, sprevádzkovanie prečerpávacej stanice P.P. č. 133 a 134. V priebehu kontrolovaného roku 2010 boli niektoré faktúry vrátené firme s tým, že fakturované sumy sú „neprimerane vysoké“ k typu vykonanej práce.

Podľa vyjadrenia zodpovednej zamestnankyne kontrolovaného oddelenie, čistenie kanalizácie na Bojníckej v poslednom období zabezpečovala na základe príkazu starostu organizácia EKO-podnik VPS MČ B-NM, ktorá má iba malý trojkubíkový fekálny voz. V čase ukončenia kontroly čistiace práce zabezpečované neboli. V čase kontroly bol vypísaný tender na zabezpečenie tejto činnosti.

2/ Drobné opravy v bytoch a nebytových priestoroch vo vlastníctve mestskej časti B-NM vykonávali v roku 2010 a 2011 i firmy ELÍZ – Miroslav Elíz /dodanie a montáž ohrievačov vody na Bojnickú/ - r.2010 - 16 ks v celkovej hodnote 3.590,06 € a v roku 2011 – 13 ks v celkovej hodnote 3.489,74 €, ELEKTRIK - Jaroslav Michalovič /elektroinštalačné práce a odborné prehliadky a skúšky/ - r.2010 – 8.203,44 € a r. 2011 – 9.131,49 €, SCHINDLER /výťahy - údržba, servis, havarijné stavy – Bartoškova 4, Hálkova 11, Športová 1 a Športová 5/ r.2010 – 777,27 € a r.2011 – Hálkova 11 - 274.90 €.

Firma ELÍZ – Miroslav Elíz nemá s MČ B-NM uzatvorenú zmluvu o dielo. Práce boli zadávané priamo uvedenej firme. V niektorých prípadoch zdôvodnené, že firma je autorizovaný predajca. Doklad o uvedenom chýba. Vykonané práce sú doložené objednávkami.

Firma ELEKTRIK - Jaroslav Michalovič má s MČ B-NM uzatvorenú zmluvu o dielo č.68/2011 a dodatok k zmluve č.1, ktorým sa zmluvné strany dohodli o predĺžení trvania zmluvy o jeden rok, t.j. do 31.12.2012.

Firma SCHINDLER - výťahy a eskalátory, a.s. má s MČ B-NM uzatvorenú zmluvu o dielo č.015/05/Sch na dobu neurčitú.

Zmluvy ELEKTRIK a SCHINDLER sú evidované v ústrednej evidencii zmlúv MÚ B-NM na oddelení právnom a správy majetku.

3/ Oprava rampy pri vývarovni Športová 3/

V roku 2010 opravu rampy na Športovej vykonala firma GAMIX, s.r.o. – fakturované 2.330,53 €. Podľa písomného vyjadrenia k vystavenej objednávke na uvedenú prácu poverená vedúca oddelenia zdôvodnila výber dodávateľa oslovením dvoch firiem /GAMIX, s.r.o. a OMS, s.r.o./ a výberom nižšej ponúkutej ceny. Doklady k výberu dodávateľa boli dodatočne doložené.

4/ Zhotovenie oplotenia a strešnej krytiny Makovického 4

Demontáž a montáž plotu na Makovického v roku 2010 vykonávala firma RaVo komplet, ktorá vykonala v uvedenom období i opravu strešnej krytiny a odkvapov na uvedenom objekte. Na zhotovenie oplotenia bolo čerpaných 1.695,75 € a strešnej krytiny 119,- €. Práce boli priamo zadané uvedenej firme bez zdôvodnenia výberu dodávateľa. Podľa doloženej dokumentácie práce zo strany MÚ neboli skontrolované a prevzaté.

5/ Odstránenie zatekania v bytoch a nebytových priestoroch

V roku 2010 odstránenie zatekania vykonala firma Gabriel Molnár: na Bojníckej 25 - fakturované čiastky - 239,21 €, 540,17 €, 498,28 €, 551,85 €. V zdôvodnení k objednávke poverená vedúca oddelenia zdôvodnila výber dodávateľa priamym

zadaním dobrými skúsenosťami. Firma RaVo komplet vykonala predmetné práce na Bojníckej 21 – fakturované čiastky - 445,77 €, na Bojníckej 23 – 491,95 €, na Bojníckej 19 – 576,41 € a 551,85 € - priame zadanie poverená vedúca oddelenia zdôvodnila s tým, že „ponuka firmy je primeraná“ a dobrými referenciami.

Firma RAVO komplet vykonala v roku 2010 podľa PP č.1769 i „odstránenie zatekania v ubytovni na Odborárskej 4 za 3.200,03 €. Podľa cenovej kalkulácie na kúpeľňu a WC sa jednalo o búracie práce a likvidáciu starého obkladu, murárske práce, vodoinštaláciu a odpady podľa požiadavky, keramickú dlažbu 300x200 modrú, keramický obklad a dlažbu, osadenie a izoláciu sprchového kútu. Objednávka na tieto práce doložená nebola. Podľa vyjadrenia poverenej vedúcej oddelenia „boli oslovené dve firmy, druhá firma cenovú ponuku nepredložila“. Dokumentácia predložená nebola.

6/ Zhotovenie novej povlakovej krytiny na dome Bojnická 21

Uvedené práce v roku 2010 vykonala firma J.M.I.D., spol. s r.o. – fakturované 21.318,28 €. Podľa dokladu k vystavenej objednávke poverenou vedúcou oddelenia, firmu vybrala z troch oslovených firiem s odôvodnením „najnižšej cenovej kalkulácie“. Doklady o výbere dodávateľa boli doložené dodatočne. Nie je uvedené, kto za MÚ práce skontroloval a prevzal.

V roku 2010 bola vykonaná firmou J.M.I.D., spol.s.r.o. aj:

- oprava strešného plášt'a na MŠ Legerského /školský byt/ – fakturované 3.594,86 €; poverená vedúca zdôvodnila výber z dvoch firiem – druhá firma „nemôže v tomto čase vykonať prácu z dôvodu zaneprázdnenia“,
- vyčistenie strešných zvodov a žlabov na Odborárskej – 142,80 € - priame zadanie bez zdôvodnenia.

V oboch prípadoch nie je uvedené, kto práce za MÚ prevzal.

Iné:

- PLUSIM, spol.s.r.o. - sťahovacie práce - 4x vypratanie bytov na Bojníckej v celkovej fakturovanej cene 1.226,19 €. Podľa písomného zdôvodnenia výberu vykonávateľa tejto práce „táto firma sa zaoberá uvedenou činnosťou“.

- Gabriel Molnár - montáž vodomerov – školský byt na Jeséniovej – 371,82 € a Bartoškova 4 – 391,14 €, oprava toalety na DJ Robotnícka – 196,36 €, COO Legerského – vyčistenie – 108,96 €. Podľa vyjadrenia poverenej vedúcej oddelenia priame zadania boli realizované z dôvodu, že s uvedenou firmou „sú dobré skúsenosti“. Rekonštrukcia kanalizácie na Odborárskej – 8.576,92 € - tento výber bol zdôvodnený tým, že „boli oslovené dve firmy, druhá firma ponuku nepredložila“. Dokumentácia nebola k dispozícii.

- RAVO komplet - murárske a maliarske práce – Hálkova 11 – 533,95 €, montáž sadrokartónového podhl'adu na Bojníckej 25 – 759,94 €, Bojnická 21 – vyspravenie omietok a stien – 220,- € /priame zadanie „na základe referencií“/.

- CHEMIX – D, s.r.o. - deratizácia – 182,07 € a 199,92 € - priame zadania s odôvodnením, že uvedená firma práce „doteraz vykonávala rýchlo, spoľahlivo a kvalitne“.

- Ing.Ivan Grom-REO – upratovacie práce, odvoz odpadu – v roku 2010 čerpané na základe fakturácií v celkovej čiastke 2.144,55 €. Z toho na zabezpečenie zimnej

údržby 357,42 € a 73,69 € v objekte Odborárska 4, Makovického 4 a Športovej 5. V roku 2011 uvedená firma fakturovala celkovo 499,33 €. Na uvedenú činnosť boli uzatvorené zmluvy o dielo starostom MČ B-NM na dobu určitú pre zimnú sezónu 2009-2010.

Zmluva o dielo č.153/2005 bola uzatvorená na dobu neurčitú pre zabezpečenie čistoty a poriadku v objekte Športová-Bartoškova a na iných dohodnutých priestranstvách. Predmetom činnosti podľa tejto zmluvy je i "zabezpečenie zimnej údržby". K zmluve boli uzatvorené dodatky č.1-3 /rozšírenie upratovacích prác a navýšenie zmluvne dohodnutej ceny o DPH/. Zmluva nie je evidovaná na oddelení právnom a správy majetku MÚ B-NM.

- Techem, spol. s r.o. - Zmluva č.08/082 o odpočtovej a rozúčtovacej službe v objekte administratívnej budovy na Hálkovej 11 podľa cenníka rozúčtovania /za rok 2009 - 347,65 €, za rok 2010 – 180,48 €/ . Zmluva bola uzatvorená v roku 2008 s plnením od počiatku zúčtovacieho obdobia 2008 na obdobie 5 rokov, t.j. v roku 2012 končí jej platnosť.

- Alvex Gastro - dodávka a montáž chladničky pre stravovacie zariadenie - vývarovne na Športovej 3 v hodnote 1.344,70 €. Z dvoch oslovených firiem bola vybratá uvedená firma z dôvodu nižšej cenovej ponuky. Doklady súvisiace s výberom dodávateľa boli dodatočne doložené.

- Havarijná služba Olivová, s.r.o. – dodanie a osadenie el. radiátora na Nobelovej /VERNOSTĚ/- 242,70 € /3 ks/ a na Bojníckej 23 – 150,43 €/ - bez vystavených objednávok. Podľa vyjadrenia zodpovednej zamestnankyne oddelenia tieto práce boli vykonané ako havárie firmou, s ktorou bola uzatvorená zmluva.

- Havarijná služba Olivová, s.r.o. v roku 2010 vymieňala v dvoch prípadoch plynové sporáky:

1/ Ľuba Olivová, Športova 1/ – 437,13 € v čase pred odkúpením bytu do osobného vlastníctva

2/ Ubytovňa Odborárska – 353,89 € /bez uvedenia č. bytu/.

V oboch prípadoch práce nie sú prevzaté nájomníkmi /podpis/.

V roku 2010 oddelenie pre správu bytov a nebytových priestorov realizovalo 4 investičné akcie /kapitálové výdavky/:

1/ Rekonštrukcia kanalizácie Bojnická 19-25 /projektová dokumentácia/.

Projektovú dokumentáciu zabezpečila firma GAMIX spol. s.r.o. priamym zadaním - čerpanie vo výške 2.500,00 €. Poverená vedúca oddelenia zdôvodnila výber uvedenej firmy tým, že „firma má dlhodobé skúsenosti s kanalizačnými rozvodmi“.

2/ Rekonštrukcia kanalizácie Bojnická 19-25 - systém odkanalizovania domov.

Uvedenú akciu zabezpečovala firma GAMIX s.r.o.- čerpanie 77.357,09 €. Podľa písomného vyjadrenia poverenej vedúcej oddelenia boli oslovené tri firmy /Gamix,s.r.o., Rebello,s.r.o. a Slížstva, s.r.o./ . „Ponuka firmy Gamix,s.r.o. bola najnižšia“. Dokumentácia k výberu dodávateľa prác bola doložená dodatočne.

3/ Oprava fasády objektu Odborárska 4 – ubytovňa.

Podľa predloženej faktúry a objednávky uvedené práce zabezpečovala firma GAMIX s.r.o. na základe elektronickej aukcie – čerpanie vo výške 32.187,45 €.

4/ Rekonštrukcia krytiny strechy objektu Odborárska 4 – ubytovňa.

Podľa predloženej faktúry a objednávky uvedené práce zabezpečovala firma OMS s.r.o. /OUTDOOR MEDIA SERVICE, s.r.o./ na základe elektronickej aukcie - čerpanie vo výške 18.598,94 €.

Podľa komentára k plneniu rozpočtu /záverečný účet za rok 2010/ na opravu fasády objektu Odborárska č.4 bolo čerpaných 18.598,94 € a na rekonštrukciu krytiny strechy Odborárska č.4 bolo čerpaných 32.187,45 €. Zodpovedná zamestnankyňa oddelenia uvedenú zámenu zdôvodnila ako omyl, ktorý nemal vplyv na rozpočtové prostriedky.

Okrem vyššie uvedenej kontroly vynaložených finančných prostriedkov na opravy a údržbu domov, bytov a nebytových priestorov za rok 2011 boli preverené i fakturácie dodávateľských firiem:

1/ MOLNÁR GABRIEL, vodoinštalatér – priame zadania v celkovej čiastke 8.582,08 €
- oprava kanalizácie v školskom byte na Legerského – 2.625,06 €

Podľa vyjadrenia k vystavenej objednávke sa jedná o odstránenie havárie. „Z časovej tiesne nie je možné osloviť ďalšie firmy“.

- oprava prasknutého potrubia TÚV v budove na Háčkovej – 3.892,61 €

Podľa vyjadrenia k vystavenej objednávke sa jedná o odstránenie havárie. „S firmou máme dobré skúsenosti“

- vykonanie stavebných prác v KD Zlatý dážd' na Račianskej – 1.384,44 €

Nejednalo sa o havarijný stav. Práce boli zadané uvedenej firme s tým, že „s firmou máme dobré skúsenosti“

- odstránenie zatekania v obecnom byte na Kukučínovej 10 – 458,65 €

Podľa vyjadrenia k vystavenej objednávke sa jedná o odstránenie havárie. S firmou máme dobré skúsenosti“

2/ GAMIX, s.r.o. – rekonštrukčné práce v KD Račianska v celkovej čiastke 14.131,37 €

- dodávka a montáž podlahy v KD Račianska – 5.908,55 €

Podľa vyjadrenia k vystavenej objednávke zo dňa 2.9.2011 na uvedenú akciu boli oslovené tri firmy podľa cenovej ponuky. Doložené tri cenové ponuky STAVIS comp s.r.o. a Gamix, s.r.o.- vybielený dátum – 13.9.2011. „Jedná sa o havarijný stav, bola vybratá firma GAMIX,s.r.o., ktorá môže danú akciu ihneď zrealizovať“

- vykonanie stavebných prác v KD Račianska – 5.783,35 €

Podľa vyjadrenia k vystavenej objednávke zo dňa 2.9.2011 na uvedenú akciu boli oslovené tri firmy podľa cenovej ponuky. Doložené tri cenové ponuky STAVIS comp s.r.o. a GAMIX, s.r.o s vybieleným dátumom – 13.9.2011. „Jedná sa o havarijný stav, bola vybratá firma GAMIX,s.r.o., ktorá môže danú akciu ihneď zrealizovať“

- likvidácia starej krytiny v KD Račianska – 2.439,47 €

Podľa vyjadrenia k vystavenej objednávke zo dňa 19.7.2011 na uvedenú akciu boli oslovené tri firmy podľa cenovej ponuky. Doložené tri cenové ponuky Rebelo, s.r.o. a OMS, s.r.o. s dátumom 8.2.2011. „Keďže sa jedná o havarijný stav, bola vybratá firma GAMIX,s.r.o., ktorá môže danú akciu ihneď realizovať“

3/ I.Z.K.plus, s.r.o.- vybudovanie a čistenie záchytnej šachty na Bojníckej v celkovej čiastke 4.406,00 €

- vybudovanie záchytnej šachty so zbernými košmi – 4.056,00 €

Podľa vyjadrenia k vystavenej objednávke boli oslovené tri firmy a uvedená firma vybratá podľa najnižšej cenovej ponuky. Dokumentácia k výberu dodávateľa doložená nebola.

- priebežné čistenie záchytných košov – 350,00 € - priame zadanie bez zdôvodnenia

4/ 1AVEBA, s.r.o. – stavebné a kanalizačné práce v KD na Račianskej – 3.002,78 €

Podľa vyjadrenia k vystavenej objednávke boli na uvedené práce oslovené tri firmy podľa cenovej ponuky. Dokumentácia k výberu dodávateľa chýba. Podľa ďalšieho vyjadrenia „keďže sa jedná o havarijný stav bola vybratá firma, ktorá môže danú akciu ihneď realizovať“.

5/ J.M.I.D., spol. s r.o. – oprava krytiny strechy na DJ Robotnícka – 2.981,52 €

K objednávke boli doložené popisy prác od troch firiem bez ďalšej dokumentácie, resp. vyjadrenia sa k výberu.

6/ SLOVAKTUAL, obch. zast. Bratislava – dodávka a montáž dverí na objekte Vernosť /poškodenie z dôvodu vlámania sa do objektu/ – 1.004,96 € - priame zadanie

Podľa vyjadrenia k objednávke „bola oslovená firma, ktorá predtým tieto presklené steny aj s dverami dodala aj osadila“.

7/ MALMUR, František Masaryk – maliarske a natieračské práce na Teplickej /uskladnenie potravín pre humanitárnu pomoc v nebytovom priestore/ - 608,00 €

Podľa vyjadrenia k vystavenej objednávke „firma pre nás maliarske práce vykonáva dlhodobo, dobre a kvalitne“. K uvedenému boli doložené rozpisy, popisy, resp. cenové ponuky prác bez dátumu vystavenia od troch firiem.

8/ OKFOL Peter Rojčík – dodávka a montáž žalúzií na okná v KD na Nobelovej – 533,64 €

Priame zadanie s uvedením, že „cenová ponuka firmy je primeraná“. Bez zdokladovania.

9/ Ing. Juraj Medvecký, projektová kancelária – priame zadanie v čiastke 180,00 €

Podľa vyjadrenia k vystavenej objednávke na čiastku 150,00 € sa jednalo o vypracovanie statického posudku na 13 garáží na Zátíší, ktoré bolo treba zbúrať „nakoľko sú v havarijnom stave a ohrozujú ľudí na živote“.

10/ Milan Šurina, sklenárske práce – priame zadania bez vyjadrenia k vystaveným objednávkam v celkovej čiastke 327,15 €

- odvoz sklenených tabúl a plastových rámov z KD na Račianskej na Hálkovu – 174,30 €

- zasklenie 3 plastových okien na Bojníckej – 152,85 €

11/ CHEMIX-D, s.r.o. – priame zadanie na celoplošnú deratizáciu spoločných priestorov v domoch v správe MÚ B-NM podľa priloženého zoznamu – bez vyjadrenia k vystavenej objednávke - 183,60 €

12/ PLUSIM, s.r.o. – priame zadanie na sťahovacie práce na Bojnickej - vypratanie bytu a uloženie na Háľkovej – 264,64 €

Podľa vyjadrenia k vystavenej objednávke „s firmou máme dobré skúsenosti, práce vykonáva spoľahlivo“.

Z vyššie uvedeného zdokumentovania zabezpečovania vykonávania opráv domov, bytov a nebytových priestorov v správe MČ B-NM boli zistené nedostatky, súvisiace s nedodržiavaním zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení n.p..

V prevažnej miere neboli dodržiavané pravidlá a postupy, ktorými sa zadávajú zákazky na dodanie tovarov, zákazky na uskutočnenie stavebných prác, zákazky na poskytnutie služieb a súťaž návrhov podľa zákona o verejnom obstarávaní.

Vzhľadom k tomu, že poverená vedúca kontrolovaného oddelenia na MÚ B-NM už nepracuje, nie je možné vyvodiť zodpovednosť za zistení stav na uvedenom úseku činnosti a schváliť opatrenia na zamedzenie vzniku obdobných nedostatkov v budúcom období.

k bodu 2/

Výkon kontroly preukázal, že k 31.12.2010 bolo preverovaným subjektom spravovaných spolu 255 bytov a k 31.12.2011 spolu 251 bytov, ktoré boli zverené hl. mestom SR BA do správy MČ B-NM, ako aj byty vo vlastníctve MČ B-NM a obecné školské byty. Postupy a kritériá v súvislosti s nakladaním s voľným obecným bytom upravujú Zásady poskytovania obecných bytov samosprávou MČ B-NM. Uvedené "Zásady", platné pre kontrolované obdobie, boli schválené MZ MČ B-NM dňa 22.4.2009 a upravené dňa 17.3.2011.

Kontrolou uzatvárania zmlúv o nájme bytu neboli zistené nedostatky. V sledovanom období bolo uzatvorených 22 zmlúv o nájme bytu, z toho 16 zmlúv o nájme bytu na Bojnickej ul., určené predovšetkým na bývanie sociálne odkázaných žiadateľov, 1 zmluva na Riazanskej 79, 2 zmluvy na Príkopovej 4, 1 zmluva na Bartoškovej 4 a 1 zmluva na Športovej 1. Predmetné zmluvy boli uzatvorené podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v súlade s vyššie uvedenými "Zásadami", t.j. po predchádzajúcom súhlase starostu MČ B-NM a doporučujúcom stanovisku bytovej a sociálnej komisie MZ MČ B-NM. Zmluvy o nájme bytu boli uzatvorené prevažne z dôvodu zmeny nájmovej doby z určitej na dobu neurčitú, uvoľnenia školského bytu, resp. pridelenia uvoľneného bytu nájomcovi do užívania. K nájomným zmluvám bol doložený evidenčný list pre výpočet nájmovej a preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytu, určené podľa výnosu č. 01/R/2008 z 23.4.2008 o regulácii cien nájmu bytov, vydaného MF SR.

V súvislosti s plnením príjmovej časti rozpočtu bolo zistené, že za rok 2010 predstavovali príjmy z prenájmu bytov čiastku 127.976,- € a v roku 2011 čiastku 115.826,- €. Uvedený príjem bol bez záloh na poskytované služby spojené s užívaním bytu. Preddavky na predmetné služby boli vedené na účte - prijaté preddavky-324, vo výške 145.647,47 € za rok 2010 a vo výške 123.257,87 € za rok 2011 a boli zúčtované vo vyúčtovaní za rok 2010 a 2011 do 31.5. 2011 a 31.5.2012.

Na základe predložených dokladov bolo zistené, že kontrolovaný subjekt spravoval prenájom nebytových priestorov v MČ B-NM, ktoré boli nájomcami využívané na obchodné, prevádzkové, resp. iné účely. K 31.12.2010 bolo

uzatvorených 30 zmlúv o nájme v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení n.p., z toho boli 2 zmluvy o nájme ukončené. Jednalo sa o prenájom nebytového priestoru na Račianskej ul. č.87 na základe Zmluvy o nájme č. 160/2009 v znení jej dodatku z 26.10.2009 o zmene obchodného mena nájomcu zo Slovak Symphony s r.o. na Slovak Actual s r.o..

V prípade prenájmu nebytového priestoru na Ovručskej ul. č. 5 za účelom zriadenia liečebno-preventívneho stacionára s vrodenými metabolickými poruchami bola s nájomcom uzatvorená dohoda o ukončení nájomného vzťahu ku dňu 31.5.2011. K uvedenému dátumu bola evidovaná pohľadávka voči nájomcovi vo výške 10.872,10 €, ktorá bola predmetom Dohody o uznaní záväzku a jeho splácaní zo dňa 7.2.2012. Podľa predmetnej dohody bol dlžník zaviazaný k úhrade vzniknutej pohľadávky mesačne po 150,- € /72 splátok/ a 72,10 € /1 splátka/. Kontrolou bolo zistené, že dňa 18.4.2012 /bankový výpis č. 75/ bola dlžníkom realizovaná úhrada vo výške 600 €.

V roku 2011 bola uzatvorená 1 nová zmluva o nájme, t.j. počet nájomcov k 31.12.2011 bol 29. Jednalo sa o prenájom nebytového priestoru na Račianskej ul. č. 87 za účelom predaja domácich potrieb. Kontrolou výpočtu nájomného neboli zistené nezrovnalosti. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru bol doložený doklad o jeho pridelení.

Vykonanou kontrolou bolo ďalej zistené, že prenajímateľ na základe žiadosti nájomcu znížil výšku nájomného za užívanie nebytového priestoru na ul. J. C. Hronského 16 s prevádzkovaním rýchločistiarne na dobu 12 mesiacov, t.j. od 1.10.2009 do 30.9.2010 o 161,07 €.

Kontrolou prenájmu nebytových priestorov na Háľkovej ul. bolo zistené, že v sledovanom období boli predmetné priestory využívané na rôzne účely, ako prevádzkové priestory, kancelárske priestory, skladové priestory, zubná ambulancia, prevádzka lekárne a na iné účely na základe nájomných zmlúv a ich dodatkov uzatvorených v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení n.p.. Ďalej sa jednalo o prenájom parkovacích miest v areáli bývalého Bytofondu, a to v roku 2010 - 6 parkovacích miest a v roku 2011 - 8 parkovacích miest. Za účelom uvedeného prenájmu boli s nájomcami uzatvorené nájomné zmluvy a ich dodatky v zmysle Občianskeho zákonníka.

Preverením bolo zistené, že k 31.10.2010 predstavoval vyššie uvedený prenájom na Háľkovej ul. plochu o výmere 2 601,03 m² z celkovej výmery 2 615,03 m² pre 33 nájomcov. K 31.12.2011 predstavoval prenájom 2 583,4 m² z celkovej výmery 2 641,03 m² pre 30 nájomcov. Zvýšenie celkovej plochy na prenájom v roku 2011 oproti roku 2010 o 26 m² sa dotýka dvoch parkovacích miest pre nájomcu Novbyt s r.o..

Kontrolou bolo preukázané, že v roku 2010 boli ukončené 2 zmluvy o nájme nebytového priestoru na Háľkovej ul. a v roku 2011 tiež 2 zmluvy o nájme. V 2 prípadoch neboli doložené písomné výpovede z nájmu v zmysle zmluvne dohodnutých podmienok / ĽS HZDS, Mascho s r.o./.

Z predložených dokladov bolo taktiež zistené, že v roku 2011 bola uzatvorená zmluva o nájme č.104/2011 s nájomcom hl. m. SR BA, ktorej predmetom bol prenájom nebytového priestoru - kancelárie na Háľkovej ul. pre potreby Mestskej polície hl. m. SR BA. Nájomné za uvedený priestor bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 1 €/rok. Súčasť nájomnej zmluvy tvoril výpočtový list celkovej úhrady za prenájom, obsahujúci výšku základného nájomného a výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom nebytového priestoru. Kontrolou výpočtu

nájomného a porovnaním údajov vo výpočtovom liste s predpisom nájomného za rok neboli zistené rozdiely.

MZ MČ B-NM uznesením č. 6/18 zo dňa 20.9.2011 schválilo návrh prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9, písm. c/ zákona č.258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení n.p., týkajúci sa prenájmu všetkých nebytových priestorov v administratívnej budove na Háľkovej ul.č.11. Podľa dôvodovej správy spracovateľa sa mal schválením návrhu zrýchliť celý administratívny proces obsadzovania nebytových priestorov a zefektívniť sa aj proces získavania príjmov z uvedených nájmov. Kontrolou bolo zistené, že preverovaným subjektom boli uzatvorené dodatky k zmluvám o nájme nebytových priestorov na Háľkovej ul.č.11 z dôvodu zmeny výšky ceny nájomného s účinnosťou od 1.9.2011 a to nasledovne :

nebytový priestor, resp. kancelária - 68 €/m²/rok

sociálne zariadenie - 33 €/m²/rok

sklad /dielňa/, archív - 39 €/m²/rok.

Kontrolou bolo zistené, že v prípade prenájmu nebytového priestoru - lekárň na Zátíší nájomcom BGN spol. s r.o., s ktorým má prenajímateľ uzatvorenú zmluvu o nájme na dobu určitú do 31.12.2017, nebol uzatvorený predmetný dodatok z dôvodu nesúhlasu nájomcu a postupovalo sa v zmysle § 9 zákona č.116//1990 Zb.. Výška nájomného bola hradená aj naďalej v zmysle dodatku č. 8/2008 k nájmovej zmluve v sume 41,49 €/m²/rok.

Ďalej bolo zistené, že zmluva o prenájme nebytového priestoru /prevádzkové priestory a sklad/ uzatvorená s fy. Schindler - výťahy na dobu neurčitú, bola z dôvodu nesúhlasu so zvýšením nájomného ukončená nájomcom k 31.3.2012 v zmysle zmluvne dojednaných podmienok.

V súvislosti s plnením príjmovej časti rozpočtu MČ B-NM bolo zistené, že v roku 2010 tvoril príjem za vyššie uvedené nebytové priestory čiastku 355.489,- € a v roku 2011 čiastku 290.342,- €. Uvedený príjem bol bez záloh na poskytované služby, spojené s užívaním nebytového priestoru. Preddavky na predmetné služby boli vedené na účte - prijaté preddavky - 324 vo výške 108.411,58 € pre rok 2010 a vo výške 96.154,30 € pre rok 2011. Zúčtovanie preddavkov bolo poverenou pracovníčkou zabezpečené vo vyúčtovaní za rok 2010 a 2011 do 31.5. 2011/2012.

Na základe vykonanej kontroly bolo preukázané, že k 31.12.2010 preverovaný subjekt spravoval 40 garáží a 4 motorkárne /boxy pre motocykle/. K 31.12.2011 spravoval 41 garáží a 4 motorkárne. Jednalo sa o garáže na Moravskej ul., Pionierskej ul., Robotníckej ul. a motorkárne na ul. J.C. Hronského. Kontrolou bolo zistené, že v roku 2010 boli v dvoch prípadoch na základe žiadosti o prechod užívacieho práva garáže, uzatvorené nájmné zmluvy s novými nájomcami. V oboch prípadoch bol udelený súhlas starostu MČ B-NM. Kontrolou uzatvorených nájmných zmlúv neboli zistené nezrovnalosti.

V roku 2011 bola uzatvorená 1 zmluva o nájme garáže na Moravskej ul. na základe žiadosti žiadateľa a súhlasu starostu MČ B-NM. Prílohu zmluvy tvoril výpočtový list úhrady za nebytový priestor, ktorý obsahoval cenu nájomného za m² a podlahovú plochu, ako aj výšku mesačných zálohových platieb za služby spojené s nájmom /vodné-stočné a osvetlenie/. Kontrolou bolo zistené, že predmetná zmluva bola bez číselného označenia a nebola zverejnená na webovom sídle MČ B-NM v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v znení n.p. a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Preverením výpočtu nájomného, prípadne výpočtu zálohových platieb za služby spojené s prenájmom a porovnaním s predpisom nájomného za rok neboli zistené nedostatky. Celkový predpis nájomného za garáže a boxy predstavoval v roku 2010 čiastku 7.653,22 € a v roku 2011 čiastku 7.711,90 €. Plnenie príjmovej časti rozpočtu - nájomné garáže bolo v roku 2010 vo výške 6.910,- € a v roku 2011 vo výške 6.942,- €. Uvedený príjem bol bez záloh na poskytované služby spojené s užívaním garáže. Preddavky na predmetné služby boli vedené na účte 324 - prijaté preddavky vo výške 735,94 € pre rok 2010 a vo výške 762,54 € pre rok 2011. Preddavky boli zúčtované vo vyúčtovaní za rok 2010 a 2011 do 31.5. 2011/2012.

Kontrolou spisových obalov nájomcov garáží bolo zistené, že v roku 2008 boli vypracované dodatky k uzatvoreným nájomným zmluvám z dôvodu zmeny prenajímateľa garáží, zmeny konverzného kurzu /euro/ a zmeny výšky zálohových platieb o odvoz odpadu.

Preverením dokladov, súvisiacich s prenájmom boxov pre motocykle bolo zistené, že prenajímateľ uzatvoril s nájomcami dodatok k nájomnej zmluve, s účinnosťou od 1.1.2009, ktorého predmetom bola zmena konverzného kurzu, zmena výšky zálohových platieb a zmena variabilného symbolu platby. Základné nájomné pre uvedený nebytový priestor bolo vo výške 9,96 €/m²/rok. Kontrolou výpočtu nájomného a porovnaním údajov vo výpočtovom liste s predpisom nájomného za rok neboli zistené rozdiely. Dohodnuté platby nájomného boli nájomcami poukazované na účet prenajímateľa.

Ďalej bolo zistené, že v roku 2011 bola zo strany prenajímateľa daná v jednom prípade výpoveď nájmu z boxu pre motocykel v zmysle § 10 zákona č.116//1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Agendu vymáhania pohľadávok, vzniknutých z neplatenia úhrad za spravované byty a nebytové priestory vrátane agendy exekučného vymáhania právoplatne priznaných pohľadávok, zabezpečuje v zmysle pracovnej náplne zamestnanec kontrolovaného subjektu v spolupráci s odd. PPaSM MÚ B-NM.

Kontrolou bolo zistené, že k 31.12.2010 predstavovali pohľadávky na nájomnom za byty celkovo čiastku 16.984,32 €, ktorú tvorilo 56 dlžníkov, z toho 41 dlžníkov na nájomnom na Bojníckej ul. vo výške 7.629,21 €. K 31.12.2011 boli uvedené pohľadávky oproti predchádzajúcemu obdobiu zvýšené na 21.964,03 €. Predmetnú výšku pohľadávky tvorilo 62 dlžníkov, z toho 44 dlžníkov na nájomnom na Bojníckej ul. vo výške 10.598,63 €. V roku 2010 z celkového počtu dlžníkov splatilo svoje pohľadávky na základe upomienky, resp. právneho vymáhania 27 dlžníkov.

Najväčšia pohľadávka na nájomnom za byty bola v sledovanom období /k 31.12.2011/ vo výške spolu 5.798,99 € /M. Mojš Kováč/. Jednalo sa o nezaplatené nájomné za obdobie roku 2000 až 2005. Vymáhanie pohľadávky pokračovalo podaním návrhu na vykonanie exekúcie, ale nakoľko dlžník v roku 2010 zomrel, MČ B-NM dňa 3.1.2011 požiadala OS BA III o zastavenie predmetného návrhu podľa § 57 ods.1 písm. c/ Ex. poriadku. Pohľadávka je uplatňovaná prostredníctvom dedičského konania.

K 31.12.2010 predstavovali pohľadávky na nájomnom za nebytové priestory celkovo čiastku 142.278,61 €, ktorú tvorilo 9 dlžníkov. K 31.12.2011 bol stav uvedených pohľadávok vo výške 184.690,74 € a tvorilo ju 10 dlžníkov. Najväčšia pohľadávka v sledovanom období /k 31.12.2011/ bola vo výške 76.675,23 € /Midor s r.o./.. Jednalo sa o prenájom nebytového priestoru na Pionierskej 8. Nájomná zmluva v znení dodatkov bola uzatvorená na dobu určitú od 1.9.2006 do

31.7.2016 podľa ktorej bol nájomca zaviazaný uhrádzať štvrtročný nájom vo výške 8.519,47 € v zmysle platného evidenčného listu. Vymáhanie pohľadávky je v stave riešenia a dňa 25.6.2012 sa zúčastnené strany na pojednávaní, vedenom na OS BA II. dohodli na odročení pojednávania na deň 20.9.2012 z dôvodu pokusu o mimosúdnu dohodu účastníkov konania.

Pohľadávka na nájomnom za nebytový priestor na Račianskej ul. /Slovak Actual s r.o./, predstavovala k 31.12.2011 výšku 7.848,46 €. Predmetná pohľadávka bola riešená súdnou cestou a dňa 22.3.2012 bolo MČ B-NM doručené od súdneho exekútora upovedomenie o začatí exekučného konania na vymoženie pohľadávky vo výške 10.865,26 € vrátane úrokov z omeškania a trov súdneho konania.

Stav pohľadávok k 31.12.2010 za garáže bol vo výške 301,92 € a k 31.12.2011 vo výške 259,38 €. Jednalo sa o troch nájomcov motorkárni na ul. J.C.Hronského. Vymáhanie pohľadávok bolo vo všetkých prípadoch riešené zaslaním upomienky, predžalobnej upomienky a na dve pohľadávky bola podaná na OS žaloba.

Na základe vykonanej kontroly, zameranej na uzatváranie nájomných zmlúv o prenájme bytových a nebytových priestorov a s nimi súvisiace úkony, ako i zabezpečenie vymáhania pohľadávok vzniknutých z neplatenia úhrad za uvedené priestory, kontrolná skupina konštatuje, že výkon predmetných činností bol zo strany kontrolovaného subjektu zabezpečovaný zodpovedne.

k bodu 3/

Kontrolované oddelenie zabezpečuje aj správu a údržbu ochranných stavieb civilnej ochrany štátu. V súčasnosti v MČ BNM oddelenie zabezpečuje správu 35 krytov COO o celkovej ploche 3 954,25 m², z toho 6 objektov je využívaných na uskladnenie vojenského materiálu, a to na: Vajnorskej č. 65, Sibírskej č. 14 a č. 18, Pavlovskej 5 a Teplickej č. 1 a č. 9. Tri priestory úkrytu COO sú prenajaté na komerčné činnosti podľa § 3 zákona č. 116/1990 Z. z., kde v zmluvách je popísané konkrétne určenie miesta, veľkosť podlahovej plochy, popisné číslo priestoru a suma za nájom.

V súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a Usmernenia MV SR k určaniu vlastníctva k zariadeniam CO č. CO-74/6/000-2004 z 26. 2. 2004, odovzdal Krajský úrad v Bratislave mestskej časti Bratislava – Nové Mesto správu údržby úkrytového fondu vo vlastníctve obce ku dňu 30. 6. 2007. V dôsledku tejto skutočnosti sú dané do súladu i nájomné zmluvy prenajatých ochranných stavieb COO.

Ďalej v súlade so zákonom č. 659/2007 Z. z. o zavedení eura v SR a o zmene a doplnení niektorých zákonov bola od 1. 1. 2009 platba nájomného za prenajatý nebytový priestor prepočítaná na menu euro. Súčasťou dodatku k nájomným zmluvám je aj výpočtový list úhrady za nebytový priestor.

Prenajaté priestory úkrytu v zmysle ustanovení §§ 2, 15 a 16 zákona č. 40/61 Zb. a § 4 ods. 2 zákona č. 42/1994 Z. z. v znení zmien a doplnkov, zostávajú naďalej priestormi pre účely COO pre ukrytie osôb podľa spracovaného plánu ukrytia. Naďalej zostáva podmienka, že v prípade zrušenia mierového využitia úkrytu tento do 12 hodín musí prenajímateľ pripraviť na ochrannú prevádzku.

Ako vyplýva z podkladových materiálov MČ B-NM v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení n. p. a v súlade s Usmernením MV SR k určaniu vlastníctva k zariadeniam CO sa musia

dodržiavať a plniť §§ 14 a 15 Vyhlášky č. 532/2006 Z. z. zo 14. augusta 2006. Skutkový stav zariadení COO vo vlastníctve MČ B-NM bol zistený keď z počtu 35 zariadení, 11 vykazuje potrebu odstránenia závad;

- Teplická č. 15 – v kryte sú uskladnené staré počítače, monitory a podobný elektroodpad, v takom stave bol kryt COO prebratý od obvodného úradu. Je potrebné uvedený kryt vypratať a odpad zlikvidovať – podlahová plocha 210,40 m².
- Halašova č. 36 – kryt COO v poriadku, je potrebné vymaľovať a natrieť podlahy - plocha 87,90 m².
- Sibírska č. 28 – mierne zateká z obvodových múrov – porušená izolácia, plochy 92,50 m².
- Legerského č. 2 – bol zatečený, je potrebné vymaľovať a natrieť podlahy o rozmere 92,50 m².
- Legerského č. 6 – vymaľovať a natrieť podlahy o rozmere 92,50 m².
- Račianska č. 47 – zatečený z porušenej kanalizácie domu – správca domu závalu odstraňuje, inak v poriadku a funkčný – plocha 128,70 m².
- Račianska č. 51 – zatečený z porušenej kanalizácie domu – správca domu závalu odstraňuje, inak v poriadku a funkčný – plocha 128,70 m².
- Šuňavcová č. 11 – v 11/2010 bol porušený ležatý rozvod kanalizácie v pivnici, kryt COO zatiekol. Je potrebné kryt vyčistiť, vymaľovať a opraviť podlahy o rozmere 92,50 m².
- Račianska č. 39 – (kryt COO v poriadku) dorobiť rozvody elektroinštalácie a merania – podlahová plocha 81,0 m².
- Račianska č. 35 – kryt COO vyčistiť a dorobiť rozvody elektroinštalácie a merania – podlahová plocha 110,40 m².
- Račianska 11 – bez el. prúdu, urobiť pripojenie a meranie elektrickej energie – podlahová plocha 93,60 m².

Zo zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení n. p. vyplýva povinnosť vykonávania revízií obecných krytov COO. Počas priebehu kontroly prebiehalo výberové konanie na dodávateľa prác na vykonanie revízií elektrických rozvodov s vyčíslením nákladov na odstránenie závad a zistených nedostatkov. Ako kontrolná skupina zistila, výkon revízií filtrov ventilačných zariadení (FVZ) a ostatného vybavenia v úkrytoch COO realizujú poverení pracovníci Obvodného úradu v Bratislave. Zistené chyby, prípadne nedostatky, zašlú MÚ B – NM, ktorý ich musí do termínu určenia, prípadne do ďalšej revízie odstrániť. Podľa overenej skutočnosti ostatná revízia FVZ v krytoch COO bola vykonaná v roku 2009. Na základe tejto skutočnosti bol vypracovaný plán revízií FVZ, ktorý sa má zrealizovať v roku 2012, s predpokladanými nákladmi na odstránenie nedostatkov v čiastke cca 8.000,- €.

Kontrolná skupina pri revíziách elektroinštalácie v CO krytoch zistila, že v 13 krytoch bola vykonaná revízia v roku 2007 a v 19 krytoch v roku 2009. V troch krytoch bola vykonaná revízia v roku 2010. Na základe zistených skutočností bol vypracovaný plán revízií pre 13 objektov vykonaných v roku 2012 a pre 19 objektov vykonaných v roku 2014. Návrh plánu predpokladá s nákladmi pre vykonanie revízií vo výške 4.000,- €.

Kontrolná skupina na uvedenom úseku činnosti oddelenia nezistila nedostatky.

Celkový záver:

Zabezpečenie vykonávania činností zamestnancov MÚ B-NM súvisiacich so správou bytov a nebytových priestorov MČ B-NM za obdobie rokov 2010-2011 hodnotí kontrolná skupina kladne s výnimkou zabezpečenia vykonávania opráv domov a nebytových priestorov v zmysle zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a následných zmien a doplnkov.

Pri výkone uvedených činností v prevažnej miere neboli dodržiavané pravidlá a postupy, ktorými sa zadávajú zákazky na dodanie tovarov, zákazky na uskutočnenie stavebných prác, zákazky na poskytnutie služieb a súťaž návrhov podľa zákona o verejnom obstarávaní.

Poverená vedúca kontrolovaného oddelenia na MÚ B-NM už nepracuje. Starosta MČ B-NM s ňou ukončil pracovný pomer z dôvodu, že boli zistené závažné nedostatky súvisiace so zabezpečením verejných obstarávaní na uvedenom oddelení. Z uvedeného dôvodu nie je možné v súčasnosti vyvodit' zodpovednosť za zistení stav na uvedenom úseku činnosti a navrhnúť opatrenie na zamedzenie vzniku obdobných nedostatkov. Na základe zistených nedostatkov v oblasti verejného obstarávania bola na MÚ B-NM zmenená organizačná štruktúra a bol prijatý pracovník zodpovedný za výkon činností súvisiacich s verejným obstarávaním.

Uzatváranie nájomných zmlúv o prenájme bytových a nebytových priestorov a s nimi súvisiacich úkonov, ako i zabezpečenie vymáhania pohľadávok vzniknutých z neplatenia úhrad za uvedené priestory bol zo strany kontrolovaného subjektu zabezpečovaný zodpovedne. Taktiež kontrolná skupina konštatuje, že správa a údržba ochranných stavieb civilnej ochrany v správe MČ B-NM je zabezpečovaná v súlade s Vyhláškou MV SR č.532/2006 Z.z.. Vedenie evidencie DHIM a HIM súvisiacej s uvedenou agendou je vykonávané na požadovanej úrovni.

Uznesenie z 15. zasadnutia MZ MČ B-NM konaného dňa 12. februára 2013

15/06 Miestne zastupiteľstvo s ch v a Ľ u j e

Správu z kontroly oddelenia vnútornej správy, správy bytov a nebytových priestorov Miestneho úradu Bratislava – Nové Mesto zameranú na činnosť súvisiacu so správou bytov a nebytových priestorov

- bez pripomienok

Hlasovanie : za : 19
proti : 0
zdržali sa : 1