

Správa č. 7/2016

z kontroly bežných príjmov rozpočtu v kategórii 200 položke 212 podpoložka 212002 a 212003 príjmy z prenájmu pozemkov a prenajatých nebytových priestorov v r. 2015

Kontrola bola vykonaná v súlade s Plánom kontrolnej činnosti HK obce Kláštor pod Znievom na 1. polrok 2016, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Kláštore Pod Znievom dňa 14.decembra 2015 uznesením č. 3/11/15 bod II.

Kontrolovaný subjekt : Obecný úrad, Kláštor pod Znievom

Dátum kontroly : 20.6.2016 – 31.7.2016

Kontrolu vykonal: Ján Morgoš HK obce Kláštor pod Znievom

Predmet kontroly: Kontrola bežných príjmov rozpočtu v kategórii 200 položke 212 podpoložka 212002 a 212003 príjmy z prenájmu pozemkov a prenajatých nebytových priestorov v r. 2015

Kontrola bola zameraná na dodržiavanie zmluvných vzťahov zo strany nájomníkov a obce Kláštor pod Znievom vyplývajúcich z nájomných zmlúv, sledovanie platieb od nájomníkov a vedenie účtovníctva v kategórii 200 položke 212 podpoložke 212002 a 212003.

Kontrolou boli overené výšky zasielaných platieb od jednotlivých nájomníkov a možno konštatovať, že nájomníci uhrádzajú platby v zmysle nájomných zmlúv.

Prehľad jednotlivých nájomných zmlúv je uvedený v Prílohe č. 1 tejto správy.

V náväznosti na správu o výsledku následnej finančnej kontroly č. 7/2013 vykonanej HK Mgr. Michalom Pyšným dňa 13.1.2014 je stav v tejto oblasti naďalej podobný a na úrovni obce sa nevykonali od uvedeného obdobia po súčasnú kontrolu žiadne zásadné zmeny.

Obecné zastupiteľstvo (ďalej Oz) v Kláštore pod Znievom prijalo za účelom riešenia tejto oblasti viacero nasledovných uznesení :

Uznesenie č.2 bod B zo dňa 7.3.2014 - Oz doporučuje starostovi obce predložiť nový návrh nájomných zmlúv pred ich prerokovaním komisii pre finančnú správu a zároveň do 30.4. 2014 pripraviť riešenie individuálneho rozpočítania spotrebovaných energií.

Uznesenie č.2 bod B zo dňa 25.4.2014

Oz doporučuje v zmluvách o nájme za nebytové priestory stanoviť mesačné preddavky na spotrebu energií. Vyriešiť rozpisovanie spotreby plynu v dome služieb. Návrh zmlúv bude pred ich podpisom zmluvnými stranami zaslaný členom finančnej komisie na pripomienkovanie.

Uznesenie č.4 bod B zo dňa 25.4.2014

Oz schvaľuje inštaláciu plynomerov v sume 2400 €.

Z uvedeného vyplýva, že v r. 2014 bolo potrebné pripraviť návrhy nových zmlúv, čo sa neuskutočnilo.

Prostriedky vynaložené na nákup a montáž plynomerov (2400 €) boli doposiaľ vynaložené neefektívne a nehospodárne, keďže doposiaľ sa nevykonáva vyúčtovanie služieb a teda ani

odčítavanie spotrieb energií podľa skutočných spotrieb u jednotlivých nájomníkov na jednotlivých meračoch.

V súčasnosti sa pri uzatváraní nájomných zmlúv musí riadiť v zmysle VZN č.1/ 2011 o hospodárení s majetkom obce Kláštor pod Znievom, ktoré bolo schválené Uznesením Oz č.4 bod B dňa 24.5.2011, a ktoré zároveň zrušilo VZN č. 21/2009.

Obec nemá doposiaľ uzatvorenú zmluvu so všeobecným lekárom, čím jej v porovnaní s porovnateľnou plochou lekárne KATEMA s.r.o. vzniká škoda v celkovej výške 2000 € ročne.

V nájomnej zmluve s Milanom Mizerom - vinotéka z 12.10.2009 (dátum na zmluve chýbal a spomína sa len v nepodpísanom Dodatku) je dohodnutá účinnosť zmluvy od otvorenia prevádzky. Doposiaľ tento nájomný vzťah nie je finančne vysporiadaný nakoľko menovaný sa odvoláva na skutočnosť, že obec si nesplnila povinnosti z Dodatku k nájomnej zmluve v termíne.

Dodatok, ktorý bol kontrole predložený neobsahuje podpis oboch zmluvných strán ako aj dátumu uzatvorenia spomínaného dodatku, takže vysporiadanie vzťahu sa dostáva do etickej roviny. p. Mizera očakáva zo strany obce náhradu škody, ktorá mu vznikla zhodnotením prenajatých priestorov (vchodové dvere, sociálne zariadenia a pod.) avšak oficiálne o náhradu škody obec listom nepožiadala.

Z uvedeného však vyplýva, že je potrebné na úrovni zmluvných strán nájomný vzťah ukončiť, nakoľko p. Mizera sa nesplnením termínu zo strany obce už venuje podnikateľskej činnosti v uvedenej oblasti v iných priestoroch.

DOM SLUŽIEB NÁKLADY NA ENERGIE A VODU za r. 2015					
DRUH	Spotreba za rok 2015	Náklady v € za rok 2015	Zálohové platby od nájomcov r.2015 v €	Rozdiel	ČOM
PLYN	1721 m3 (18 568 kwh)	1 237,17	1 104	-133,17	4100041992
EL. ENERGIA	VT 2854 kwh NT 1669 kwh	1 519,92	1 284	-235,92	6214356
VODA	85 m3	74,47	276	201,53	2931190
SPOLU		2831,56	2664	-167,56	

ZDRAVOTNÉ STREDISKO NÁKLADY NA ENERGIE A VODU za r. 2015					
DRUH	Spotreba za rok 2015	Náklady v € za rok 2015	Zálohové platby od nájomcov r.2015 v €	Rozdiel	ČOM
PLYN	6941 m3 (74 886 kwh)	4 909,04	2 316,31	-2 592,73	4100030947
EL. ENERGIA	VT 1781 kwh NT 9819 NT	1 979,09	629,82	-1 349,27	6214376
VODA	294 m3	257,62	162	-95,62	2931050
SPOLU		7 145,75	3 108,13	-4 037,62	

Z hore uvedených tabuliek vyplýva, že tým, že obec nemá uzatvorenú nájomnú zmluvu so všeobecným lekárom a nevykonáva vyúčtovania služieb u jednotlivých nájomníkov, prípadne nemá správne vypočítané zálohové platby za služby u nájomníkov, **vykazuje na službách za**

rok 2015 v zdravotnom stredisku a dome služieb stratu za rok 2015 v celkovej výške 4 205,18 €

K vyčísleniu úplných nákladov na Zdravotné stredisko a Dom služieb nebolo možné z rozpočtu vyčísliť náklady na údržbu nakoľko tieto neboli v r. 2015 analyticky účtované.

Záver

1. Obec neodpisuje min. raz ročne na konci hospodárskeho roku stavy na pomerových meracích zariadeniach (vodomery, elektromery, plynomery), na základe ktorých by sa malo v zmysle nájomných zmlúv uskutočniť vyúčtovanie služieb za kalendárny rok.
2. Obec nemá určených zamestnancov (zamestnanca), ktorí by mali (mal) vykonávať sledovanie platieb od jednotlivých nájomníkov a následne vykonávať odpis meračov a vyúčtovávať služby.
3. Obec nemá evidenciu meracích zariadení, ktoré patria jednotlivým nájomníkom (elektrina, voda, plyn).
4. Obec neúčtuje v Zdravotnom stredisku náklady na vývoz fekálií (zálohy platí len MUDr. Marta Ďurišová) a náklady na vodné a stočné v bytoch na základe podružného vodomera.
5. Obec nemá zmluvne upravený vzťah za účelom účtovania vodného a nákladov na vývoz fekálií v bytoch, ktoré odoberajú vodu zo Zdravotného strediska a majú s ním spoločný septik.
6. Obec neúčtuje v Dome služieb náklady na stočné.
7. Doposiaľ vynaložené prostriedky na montáž pomerových meračov možno hodnotiť ako neúčelové, nehospodárne a neefektívne.
8. Nepodpísaním nájomnej zmluvy so všeobecným lekárom vzniká obci škoda len na zálohách v celkovej výške cca 2000 € za 1 rok (porovnateľná cena, ktorú za rovnakú plochu platí lekáreň Katema s.r.o.)
9. Potreba dotiahnuť zmluvný vzťah, prípadne vysporiadať a uzavrieť nájomný vzťah s p. Milanom Mizerom - vinotéka.
10. Obec nemá v nájomných zmluvách uvedené č. meračov a ich počiatkové stavy podľa ktorých sa budú vyúčtovávať služby. Niektoré zmluvy (viď. Príloha č. 1 správy) nemajú potrebné náležitosti ako podpis nájomcu, dátum uzatvorenia zmluvy.
11. Obec doposiaľ nesplnila uznesenie Oz č. č.2 bod B zo dňa 7.3.2014, ktorým bolo doporučené starostovi predložiť nové návrhy nájomných zmlúv do finančnej komisie v termíne do 30.4.2014.
12. Obec nevykonávala predbežnú kontrolu účtovných dokladov a zmlúv, tak ako to ukladal zákon č. 502/2001 § 9 ods. (1) písm. a) a Smernica obce na zabezpečenie vykonávania finančnej kontroly zo dňa 1.6.2013.

Návrh odporúčaní

1. Vzhľadom na skutočnosť že na Zdravotnom stredisku je v bytoch namontovaný pomerový merač na odber vody, zabezpečiť, aby Turvod fakturoval spotreby na ČOM 2931050 v plnej výške a nie pomerovo 60 % na 40 %.
2. Od BCF s.r.o požadovať pri vyúčtovacích faktúrach za plyn aj vývoj spotrieb z predchádzajúcich období (tak ako to robí SSEa SPP pri vyúčtovaní elektrickej energie a plynu) a informáciu o výške zálohových platieb, ktoré boli obcou uhradené.

Správa z kontroly bola vypracovaná dňa: 5.8.2016

Správu vypracoval: Ján Morgoš



Kontrolovaný subjekt bol so správou oboznámený dňa: 8.8.2016

Námietky ku kontrolným zisteniam možno podať v lehote do 15.8.2016

Predložiť prijaté opatrenia na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku v lehote do : 15.9.2016

Predložiť písomný zoznam splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku v lehote do : 30.9.2016

Správu o výsledku kontroly prevzala za kontrolovaný subjekt:

Mgr. Erika Cintulová, starostka obce Kláštor pod Znievom

Cintulová

Kontrolovaný subjekt zároveň potvrdzuje vrátenie dokladov predložených ku kontrole



PRÍLOHA č.1

ZDRAVOTNÉ STREDISKO											
Nájomca	predmet nájmu	m2	zmluva uzatvorená	ročný nájom	plyn/rok	el.energia / rok	voda/rok	vývoz odpadu a fekál /rok	Ročné nájomné €	Mesač. nájomné €	Poznámka
MUDr. Marta Ďurišová	stomatológ	57,22	2.1.2007	7152,5 Sk (237,41 €)	26400 Sk (876,31 €)	9936 Sk (329,82 €)	2712 Sk (90 €)	1800 Sk (59,74 €)	1593,28	132,77	zmluvu prepracovať na novú menu
KATEMA s.r.o. Pharm. Dr. Katarína Marošová	lekáreň	110	neuvedené	432	1440	300	72		2244	187	zmluva bez podpisu nájomcu a dátumu uzatvorenia zmluvy, podružný elektromer a podružný vodomér
MUDr. Dušan Dibdiak - ADMEUM s.r.o.	všeobecný lekár	110	24.11.2014								zmluva o budúcej zmluve uzatvorená bez konkrétnych finančných podmienok
SPOLU :		277		669,41	2316,31	629,82	162	59,74	3837,28		

DOM SLUŽIEB											
Nájomca	predmet nájmu	m2	zmluva uzatvorená	ročný nájom	plyn/rok	el.energi a / rok	voda /rok	stočné	Ročné nájomné €	Mesačné nájomné €	Poznámka
SUNLAND s.r.o. Bohuš Sunka	zmrzlina	25	neuvedené	252	180	540	120		1092	91	na zmluve nie je dátum uzatvorenia zmluvy, podružný elektromer , plynomer a vodomér

Mária Šmehylová	kaderníctvo	40	1.7.2014	12	420	552	120		1104	92	podružný elektromer , plynomer, vodomer stavy plyn 101, elektr. 018162,3 a 17909,3 , voda 0
MIDEKO Miroslav Debnár - LABKA	maloobchod	24	13.4.2012	312					312	26	v zmluve je mimo nájom len platba za elektriku na základe odpisu elektromera, zálohy za elektrinu neplatí
Danka Kurčíková eMKa-nábytok	drogéria	18	neuvedené	198	504	192	36		930	77,5	podružný elektromer , plynomer, vodomer
SPOLU :		107		774	1104	1284	276		3438		

STARÁ HASIČSKÁ ZBROJNICA											
Nájomca	predmet nájmu	m2	zmluva uzatvorená	ročný nájom	plyn/rok	el.energi a / rok	voda /rok	stočné	Ročné nájomné €	Mesačné nájomné €	Poznámka
Milan Mizera	vinotéka	77,8		646							zmluva účinná od otvorenia