

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

Stanovisko ÚHK k zoznamu žiadateľov o nájomné byty obstaraných z verejných prostriedkov

V zmysle § 4 ods. 2 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitry č. 1/2011 o podmienkach prideľovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstarávaných z verejných prostriedkov v znení Dodatku č. 1, uznesenia č. 142/2021 Komisie MZ pre sociálne veci, bývanie a podporu verejného zdravia zo dňa 14.9.2021 a písomného poverenia hlavného kontrolóra č. 11/2021 zo dňa 16.11.2021 vykonala Ing. Kristína Porubská, referent kontrolór **kontrolu úplnosti a pravdivosti predložených žiadostí o prenájom 2 – izbových bytov obstaraných z verejných prostriedkov v zmysle VZN č. 1/2011 o podmienkach prideľovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov v znení Dodatku č. 1 vrátane kontroly pridelených bodov a koeficientov jednotlivým žiadateľom.**

Službyt Nitra, s.r.o. predložil útvaru hlavného kontrolóra na kontrolu zoznam žiadateľov o prenájom 2 – izbových bytov s kompletnou dokumentáciou vrátane pridelenia bodov a koeficientov podľa jednotlivých kritérií.

Kontrola bola vykonaná v termíne: 13.12.2021 – 12.1.2022 s prerušením

Cieľom kontroly bolo zistiť úplnosť a pravdivosť údajov uvedených v predložených žiadostiach o prenájom bytov žiadateľmi, overiť správnosť pridelenia bodov a koeficientov podľa jednotlivých kritérií.

Kontrola bola vykonaná v zmysle VZN č. 1/2011 o podmienkach prideľovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 64/2011 – MZ dňa 7.4.2011 v znení Dodatku č. 1 schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 376/2013 – MZ dňa 14.11.2013 (ďalej len „VZN č. 1/2011“).

Kontrola bola vykonaná z originálov dokladov predložených Službytom, s.r.o.:

1. boli predložené žiadosti žiadateľov o pridelenie 2 – izbového nájomného bytu spolu s dokumentáciou
2. boli predložené zoznamy žiadateľov o prenájom jednotlivých bytov (2 – izbové byty) s uvedením pridelených bodov a koeficientov.

Ku kontrole bolo predložených spolu 171 žiadostí:

Počet žiadostí , ktoré spĺňajú podmienky VZN č. 1/2011	Počet žiadostí , ktoré nespĺňajú podmienky VZN č. 1/2011
142	29

Všetky žiadosti boli ÚHK prekontrolované.

Pre zostavenie návrhu poradovníka sú určené kritériá s bodovým hodnotením, ktoré sú uvedené v Prílohe č. 1 k VZN č. 1/2011 - *Pravidlá pre zostavovanie poradovníka žiadateľov*

o pridelenie bytov bežného štandardu určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov.

V prípade rovnakého počtu bodov sa žiadatelia zoradujú podľa koeficientu bytových podmienok (vypočítava sa ako podiel počtu osôb žijúcich v spoločnej domácnosti k počtu izieb v byte alebo rodinnom dome) od najvyššej hodnoty po najnižšiu. O poradí žiadateľov s rovnakou bodovou hodnotou alebo koeficientom rozhodne Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre sociálne veci, bývanie a podporu verejného zdravia žrebovaním.

Ku všetkým žiadostiam boli vydané potvrdenia o zaregistrovaní žiadostí, ktoré zároveň slúžia aj ako potvrdenie o prevzatí dokladov preukazujúcich splnenie podmienok. Službyt, s.r.o. vydal potvrdenia o zaregistrovaní žiadostí aj žiadateľom, ktorých žiadosti boli vyhodnotené ako nevyhovujúce.

Pri kontrole žiadostí ÚHK použil ISS – informačný systém samosprávy: modul obyvateľa (umožňuje skontrolovať trvalý pobyt žiadateľa).

Kontrola úplnosti a pravdivosti údajov uvedených v žiadosti a kontrola pridelenia bodov a koeficientov podľa Prílohy č. 1 k VZN č. 1/2011 v znení dodatku č. 1

Pre zaradenie žiadostí o pridelenie nájomného bytu medzi vyhovujúce žiadateľ musí splniť podmienku dodržania príjmového limitu a nebyť vlastníkom nehnuteľnosti v podiele ½ alebo väčšom bytu, bytového domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie podľa § 3 ods. 2 a 3 VZN č. 1/2011. Ďalej žiadateľ bol povinný k žiadosti predložiť povinné prílohy v zmysle § 3 ods. 5 VZN.

Kontrolou mesačného príjmu domácnosti žiadateľa bolo zistené:

Kritérium – príjem žiadateľa

- ✓ *p. č. 9 zaregistrovaná žiadosť pod č. 300 žiadateľka nespĺnila podmienku dodržania príjmového limitu podľa § 3 ods. 2 VZN č. 1/2011. Príjem bol nižší;*
- ✓ *p. č. 118 zaregistrovaná žiadosť 145 žiadateľka nespĺnila podmienku dodržania príjmového limitu podľa § 3 ods. 2 VZN č. 1/2011. Príjem bol nižší (chýba potvrdenie poberania, resp. nepoberania príjmu za obdobie od 27.3.2020 do 14.4.2020);*
- ✓ *k nasledovným žiadostiam neboli doložené potvrdenia o príjme žiadateľa alebo spolu posudzovanej osoby, resp. čestné prehlásenia o tom, že nepoberali žiadny príjem v určitom období (vychádzajúc z výpisu zo Sociálnej poisťovne):*
 - *p. č. 29, zaregistrovaná pod č. 17, chýba obdobie od 18.3.2020 do 15.5.2020, 9.6.2020 do 19.10.2020, 15.6.2020 do 19.10.2020, 24.10.2020 do 27.11.2020, 10.12.2020 do 31.12.2020*
 - *p. č. 43 zaregistrovaná žiadosť pod č. 167, chýba príjem zo zamestnania Foxconn, bolo predložené len vyplatené nemocenské a ošetrovné, 8/2020 a 9/2020 chýba úplne*
 - *p. č. 53 zaregistrovaná žiadosť pod č. 135, chýba obdobie od 9.12.2020 do 31.12.2020, v ktorom mala pracovať na dohodu*
 - *p. č. 100 zaregistrovaná žiadosť č.249, chýba obdobie od 9.2.2020 do 16.2.2020 a od 3.3.2020 do 6.4.2020*
 - *p. č. 107 zaregistrovaná žiadosť pod č. 63 chýba obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020 (chýba príjem za obdobie, keď žiadateľ okrem trvalého pracovného pomeru pracoval aj na dohodu)*
 - *p. č. 127 zaregistrovaná žiadosť č. 119 chýba obdobie od 21.11.2020 do 1.12.2020*

- p. č. 134 zaregistrovaná žiadosť č. 116 chýba obdobie za 1/2020 (manželka)
- p. č. 139 zaregistrovaná žiadosť č. 37 chýba obdobie, od 21.8.2020 do 25.8.2020 a 27.8.2020 (podľa výpisu z účtu SP pracoval žiadateľ v tomto období na dohodu)
- p. č. 141 zaregistrovaná žiadosť č. 178 chýba obdobie od 23.3.2020 do 23.4.2020.

Kontrolou pridelenia bodov podľa jednotlivých kritérií bolo zistené:

Kritérium – zabezpečovanie spoločenských a sociálnych potrieb mesta Nitra

V zmysle Prílohy č. 1 k VZN č. 1/2011 žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa je osobou zabezpečujúcou spoločenské a sociálne potreby Mesta Nitry, o čom dokladá odporúčenie zamestnávateľa k žiadosti o prenájom bytu:

- ✓ p. č. 52 zaregistrovaná žiadosť pod č. 39 nebolo pridelené 15 b, žiadateľka pracuje na SoŠP Cabajská ul., Nitra ako učiteľka odborných predmetov, odporúčanie od zamestnávateľa bolo doložené;
- ✓ p. č. 136 zaregistrovaná žiadosť pod č. 328 nebolo pridelené 15 b, žiadateľ pracuje na Gymnázium Párovská ako sociálny pedagóg, odporúčanie zamestnávateľa bolo doložené;
- ✓ p. č. 137 zaregistrovaná žiadosť pod č. 222 nebolo pridelené 15 b, žiadateľka pracuje v SZSS, Jánského 7, Nitra ako opatrovateľka, odporúčanie zamestnávateľa bolo doložené.

Kritérium – trvalý pobyt žiadateľa

- ✓ p. č. 22 zaregistrovaná žiadosť pod č. 350, bolo priradené 10 b za trvalý pobyt (žiadateľka nemá trvalý pobyt v Nitre).

Kontrolou pridelených koeficientov bytových podmienok bolo zistené:

- ✓ p. č. 1 zaregistrovaná žiadosť pod č. 321, bol priradený koeficient 2,33, správne mal byť 1,75. V žiadosti (dôvody, pre ktorý žiada o pridelenie bytu) je spomenuté, že bývajú na ul. Brezová 4, kde sa uvádza počet miestností 4 a počet osôb 7. Ku kontrole bola predložená zo Službytu, s.r.o. aj mesačný predpis úhrady, kde sa uvádza podlahová plocha bytu na ul. Brezovej 4 s počtom izieb 4.

Ostatné zistenia:

- ✓ p. č. 8 zaregistrovaná žiadosť pod č. 322 nebolo doložené potvrdenie o návšteve školy dcéry ani potvrdenie o poberaní rodinných prídavkov (t.č. má 19 rokov), Službyt, s.r.o. počas kontroly ÚHK zistil, že rodinné prídavky nepoberajú;
- ✓ p. č. 12 zaregistrovaná žiadosť pod č. 61 nebol doložený výpis z individuálneho účtu Sociálnej poisťovne;
- ✓ p. č. 78 zaregistrovaná žiadosť pod č. 257 má mať pridelené 20 b (len za príjem), žiadateľ žiadal sám;
- ✓ p. č. 117 zaregistrovaná žiadosť č. 317 nebol doložený výpis z individuálneho účtu Sociálnej poisťovne.

Nedostatky formálneho charakteru:

- ✓ *p. č. 27 zaregistrovaná pod č. 3, v zozname žiadateľov je nesprávne uvedený počet bodov 30, správne má byť 50.*

Nové skutočnosti, ktoré nastali u žiadateľov po termíne podania žiadosti:

- ✓ *p.č. 12 zaregistrovaná žiadosť pod č. 61 bolo zistené, že žiadateľka sa 5.8.2021 vydala (žiadala o byt sama so synom, podľa toho bola posudzovaná aj výška príjmu);*
- ✓ *p. č. 18 zaregistrovaná žiadosť pod č. 92 bolo zistené, že žiadateľke sa 17.7.2021 narodilo 3. dieťa (žiadala o byt sama s dvoma deťmi, podľa toho bola aj posudzovaná výška príjmu);*
- ✓ *p. č. 24 zaregistrovaná žiadosť pod č. 43, žiadateľka uvádza v žiadosti celkový počet osôb žijúcich v byte 5. ÚHK vychádzajúc z ISS zistil, že jedna osoba (otec žiadateľky) zomrel 10.5.2021, tým sa mení koeficient bytových podmienok na 2;*
- ✓ *p. č. 29 zaregistrovaná žiadosť pod č. 17 bolo zistené, že žiadateľka sa odsťahovala 3.12.2021 do Paty, nespĺňa kritérium trvalý pobyt v Nitre (počet bodov na 40);*
- ✓ *p. č. 31 zaregistrovaná žiadosť pod č. 183 bolo zistené, že žiadateľka sa 24.5.2021 rozviedla, počet bodov sa nemení (žiadala sama s dcérou);*
- ✓ *p. č. 37 zaregistrovaná žiadosť pod č. 259 bolo zistené, že žiadateľka sa odsťahovala v 8/2021 do Alešíniec, trvalý pobyt nemá v Nitre (ÚHK si skutočnosť overil na referáte evidencie obyvateľstva a domov), nespĺňa kritérium trvalý pobyt v Nitre (počet bodov 40);*
- ✓ *p. č. 42 zaregistrovaná žiadosť pod č. 78, žiadateľovi sa 16.6.2021 narodilo 2. dieťa, spĺňa kritérium mladá rodina s dvomi deťmi (počet bodov 55)*
- ✓ *p. č. 97 zaregistrovaná žiadosť pod č. 97, žiadateľ sa 10.7.2021 oženil, spĺňa kritérium mladá rodina (počet bodov 50).*

Službyt, s.r.o. vyhodnotil ako nevyhovujúce:

- ✓ *p. č. 29 zaregistrovaná žiadosť pod č. 349, žiadateľka nedoložila potvrdenie o poberaní rodinných prídavkov (ak poberala), príjem by bol splnený aj s poberaním rodinných prídavkov. Ďalej nebol uvedený v žiadosti celkový počet osôb v byte (nedal sa vypočítať koeficient bytových podmienok).*

Kontrolu vykonala:

Ing. Kristína Porubská
referent kontrolór

V Nitre dňa 13.1.2022

Ing. Darina Keselyová
hlavný kontrolór mesta Nitra