

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

Správa o výsledku kontroly zostaveného návrhu poradovníka žiadateľov o nájomné byty obstarávaných z verejných prostriedkov

V zmysle § 4 ods.2 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitry č. 1/2011 o podmienkach pridelenia a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstarávaných z verejných prostriedkov v znení Dodatku č.1 a písomného poverenia hlavného kontrolóra č. 13/2016 zo dňa 7.9.2016 vykonali Oľga Hetényiová, referent kontrolór a Ing. Kristína Porubská, referent kontrolór **kontrolu úplnosti a pravdivosti predložených žiadostí o prenájom bytov obstarávaných z verejných prostriedkov v zmysle VZN č. 1/2011 o podmienkach pridelenia a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstarávaných z verejných prostriedkov v znení Dodatku č. 1, vrátane kontroly pridelených bodov a koeficientov jednotlivým žiadateľom.**

Kontrolovaný subjekt: Službyt Nitra, s. r. o., Janka Kráľa 122, Nitra

Kontrola bola vykonaná v termíne: 7.9.2016 – 28.9.2016

Kontrolované obdobie: aktuálny stav

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 a skontrolovať opodstatnenosť zoradenia žiadateľov o byty do návrhu poradovníka.

Kontrola bola vykonaná v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitry č. 1/2011 o podmienkach pridelenia a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstarávaných 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 kontrolovaným subjektom:

1. boli predložené žiadosti žiadateľov o pridelenie nájomného bytu spolu s dokladmi
2. boli predložené návrhy poradovníkov žiadateľov o prenájom jednotlivých bytov (1, 2 a 3 – izbových) s uvedením pridelených kontrolovaným subjektom bodov a koeficientov.

Žiadosti boli predložené na základe oznámenia Mesta Nitry o možnosti podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu obstarávaného z verejných prostriedkov, ktoré bolo zverejnené na úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre. Termín podania žiadosti bol určený od 01.02.2016 do 31.03.2016. Občania mohli požiadať o pridelenie 1–izbového, 2–izbového, 3–izbového a bezbariérového bytu. Oznámenie bolo podané v súlade s § 2, ods. 2 VZN č. 1/2011.

Ku kontrole bolo predložených:

1-izbové byty – 46 žiadostí, ktoré spĺňajú podmienky a 11, ktoré nespĺňajú.

2-izbové byty – 90 žiadostí, ktoré spĺňajú podmienky a 13, ktoré nespĺňajú.

3-izbové byty – 32 žiadostí, ktoré spĺňajú podmienky a 3, ktoré nespĺňajú.

Ku kontrole nebol predložený návrh poradovníka pre bezbariérové byty z dôvodu, že dvaja žiadatelia, ktorí žiadali o bezbariérový byt, odmietli prijať byt, ktorý im bol ponúknutý a následne boli zaradení do všeobecného poradovníka.

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, bytové otázky a zdravotníctvo žrebovaním.

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

Pri kontrole ÚHK použil ISS – informačný systém samosprávy: modul obyvateľa (umožňuje skontrolovať trvalý pobyt žiadateľa) a modul kataster nehnuteľností (umožňuje skontrolovať majetkové pomery žiadateľa).

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

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.

Kontrolou mesačného príjmu domácnosti žiadateľa bolo zistené:

- ✓ v žiadostiach č. 20, č. 60, č. 75, č. 77, č. 121, č. 129, č. 160 kontrolou nebolo možné posúdiť splnenie podmienky dodržania príjmového limitu podľa § 3 ods. 2 VZN č. 1/2011, nakoľko žiadatelia, resp. spoluposudzované osoby v potvrdeniach o príjme od zamestnávateľa (predtlačené tlačivá) nemali uvedených všetkých zamestnávateľov, od ktorých žiadateľ, resp. spoluposudzované osoby mali príjem (individuálny výpis zo Sociálnej poisťovne);
- ✓ žiadosť č. 130 (1-izbový byt) - nebolo doložené potvrdenie o príjme žiadateľky zo Sociálnej poisťovni počas práceneschopnosti (v trvaní od 10.4.2015 do 30.6.2015). Kontrolou nebolo možné určiť splnenie podmienky dodržania príjmového limitu podľa § 3 ods. 2 VZN č. 1/2011. V žiadostiach, kde na potvrdeniach o príjme nebolo uvedené obdobie trvania práceneschopnosti, nebolo možné kontrolou posúdiť, či žiadateľ, resp. spoluposudzované osoby poberali nemocenskú dávku zo Sociálnej poisťovne, a zároveň nebolo možné určiť splnenie podmienky dodržania príjmového limitu podľa § 3 ods. 2 VZN č. 1/2011. (napr. žiadosti č. 22, č. 25, č. 34, č. 36, č. 53, č. 85, č. 88);
- ✓ žiadosť č. 24 (1 – izbový byt) a žiadosť č. 175 (2 – izbový byt) – žiadatelia nesplnili podmienku dodržania príjmového limitu podľa § 3 ods. 2 VZN č. 1/2011. Príjem bol vyšší;
- ✓ žiadosť č. 69 (3 – izbový byt) – kontrolou nebolo možné posúdiť splnenie podmienky dodržania príjmového limitu podľa § 3 ods. 2 VZN č. 1/2011, nakoľko k žiadosti nebolo doložené potvrdenie žiadateľky o výške príspevku za opatrovanie (individuálny výpis zo Sociálnej poisťovne);
- ✓ k nasledovným žiadostiam neboli doložené potvrdenia o príjme žiadateľa alebo spoluposudzovanej osoby, resp. čestné prehlásenia o tom, že nepoberali žiadny príjem v určitom období:
 - žiadosť č. 69 (3- izbový byt), obdobie 18.4.2015 – 27.9.2015
 - žiadosť č. 164 (2- izbový byt), obdobie 1.1.2015 – 27.2.2015
 - žiadosť č. 72 (2- izbový byt), obdobie 1.1.2015 – 3.6.2015
 - žiadosť č. 193 (2- izbový byt), obdobie 1.1.2015 – 5.5.2015
 - žiadosť č. 93 (2- izbový byt), obdobie 20.7.2015 – 1.9.2015

Kontrolou majetkových pomerov žiadateľov bolo zistené:

- ✓ *žiadost' č. 55 (1-izbový byt) - žiadateľ má v osobnom vlastníctve byt na ul. Baničova 10, Nitra od roku 2014 v podiele ½;*
- ✓ *žiadost' č. 17 (2-izbový byt) - spoločne posudzovaný rodinný príslušník žiadateľky má v osobnom vlastníctve byt v katastrálnom území Chrenová, Nitra od roku 1997 v podiele 1/1 ;*
- ✓ *žiadost' č. 80 (3-izbový byt) - žiadateľ má v osobnom vlastníctve dom v katastrálnom území Výčapy - Opatovce od roku 2004 v podiele ½.*

Kontrolou taktiež bolo zistené, že v 144 prípadoch je v Žiadosti o prenájom bytu obstaraného z verejných prostriedkov v ods. 5 – Prehlásenie o majetkových pomeroch uvedené: „Žiadateľ/ka o pridelenie bytu čestne prehlasujem, že nie som vlastníkom/kou v podiele ½ alebo väčšom bytu, rodinného domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie na území mesta Nitry a nie som schopný/á riešiť si sám/a svoju bytovú otázku.“ V ostatných žiadostiach bolo uvedené: „Žiadateľ/ka o pridelenie bytu čestne prehlasujem, že nie som vlastníkom/kou v podiele ½ alebo väčšom bytu, rodinného domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a nie som schopný/á riešiť si sám/a svoju bytovú otázku.“ Z uvedeného vyplýva, že žiadateľom boli poskytnuté dva druhy žiadostí, čo mohlo viesť k chybnému poskytnutiu údajov o majetkových pomeroch žiadateľa.

Predmetná nezrovnalosť je zapríčinená nejednoznačným určením podmienky vlastníctva nehnuteľnosti žiadateľom z hľadiska teritoriálneho územia v § 3 VZN č. 1/2011 - Podmienky poskytovania sociálneho bývania v byte a evidencia žiadostí o pridelenie bytu (ods. 3; ods. 5 písm. k) a ods. 8).

Kontrola pridelenia bodov podľa jednotlivých kritérií

kritérium – žiadateľ je osamelým rodičom

- ✓ *k žiadosti č. 83 a č. 179 (2-izbové byty) nebolo doložené rozhodnutie súdu o rozvode manželov;*
- ✓ *k žiadosti č. 104 (2-izbový byt) bolo doložené potvrdenie len o prijatí návrhu na začatie konania v právnej veci Rozvod a výživné;*
- ✓ *k žiadosti č. 37 (1-izbový byt) bolo doložené potvrdenie len o prijatí návrhu na začatie konania v právnej veci Rozvod.*
- ✓ *v niektorých prípadoch predložené rozsudky o rozvode manželov a určení výživného na nezaopatrené deti nemali vyznačenú právoplatnosť rozhodnutia, čo je porušením § 3, ods. 5, písm. h) VZN č. 1/2011. Žiadateľom bolo pridelených 20 bodov podľa kritéria – osamelý rodič (napr. žiadosti č. 20, č. 65, č. 159, č. 160).*

Všetkým žiadostiam uvedeným v kritériu – žiadateľ je osamelým rodičom sa kontrolovaný subjekt rozhodol prideliť 20 bodov na základe prehlásenia žiadateľa o pravdivosti údajov uvedených v žiadostiach a v prílohách, čo potvrdili vlastnoručným podpisom.

kritérium – osoba so zdravotným ťažkým postihnutím (ďalej len „ZŤP“)

- ✓ *k žiadosti č. 18 (1-izbový byt) nebola predložená kópia preukazu fyzickej osoby so ZŤP manželky žiadateľa. Žiadateľovi bolo pridelených 20 bodov.*

- ✓ *žiadateľke o 2-izbový byt (zaevidovaná žiadosť pod č. 32), výkon práce – Centrum voľného času bolo pridelených 15 bodov. Žiadateľka predložila potvrdenie od zamestnávateľa, že má uzatvorený pracovný pomer, ktorý naďalej trvá. Potvrdenie nemá charakter odporúčania;*

Kontrolou pridelených koeficientov bytových podmienok bolo zistené:

- ✓ *žiadateľke o 2-izbový byt (žiadosť č. 28) bol priradený koeficient 1,25, správne mal byť 1. V žiadosti bol uvedený počet miestností 4 a počet osôb 4.*

ÚHK prekontroloval náhodným výberom 10 žiadostí s cieľom overiť pravdivosť uvedených údajov – počet izieb žiadateľmi, na základe ktorých sa vypočítava koeficient bytových podmienok. Kontrola bola vykonaná porovnaním s údajmi uvedenými na evidenčných listoch poskytnutých spoločnosťou Službyt Nitra, s. r. o. Kontrolou neboli zistené nezrovnalosti.

Ostatné zistenia:

- ✓ *ku žiadostiam č. 47 a č. 53 (2-izbové byty) neboli doložené rodné listy dieťaťa;*
- ✓ *ku žiadosti č. 18 (1-izbový byt) nebola doložená kópia sobášneho listu;*
- ✓ *v niektorých prípadoch k žiadostiam neboli doložené výpisy z individuálneho účtu Sociálnej poisťovne (napr. žiadostí č. 111, č. 164).*

Zistené nedostatky formálneho charakteru:

- ✓ *v žiadostiach č. 19, č. 53, č. 75, č. 82, č. 90 – chýbal podpis zodpovednej osoby o overení údajov z občianskeho preukazu prenajímateľom;*
- ✓ *žiadosti č. 22, č. 131, č. 149, č. 190 neboli podpísané žiadateľom.*

Zmeny zistené ÚHK ku dňu kontroly:

1. žiadosť č. 58 (1-izbový byt) – žiadateľka ku dňu podania žiadosti bola v statuse „osamelý rodič“, na základe tohto kritéria žiadateľke bolo pridelených 20 bodov. Dňa 17.6.2016 rodinný stav sa zmenil na status „vydatá“;
2. žiadosť č. 5 (1-izbový byt) – ku dňu podania žiadosti žiadateľka nemala trvalý pobyt na území mesta Nitra. Od 13.7.2016 má trvalý pobyt v Nitre;
3. žiadosť č. 41 (2-izbový byt) – žiadateľka nadobudla v roku 2016 byt do osobného vlastníctva na ul. Partizánska, Nitra v podiele 1/1;
4. žiadosť č. 60 (2-izbový byt) – žiadateľka nadobudla v roku 2016 byt do osobného vlastníctva v podiele 1/2 na ul. Jurkovičova, Nitra;
5. žiadosť č. 73 (2-izbový byt) – žiadateľke sa narodilo dieťa dňa 17.7.2016.

Záver

Kontrolou bolo zistené, že v niektorých prípadoch boli do návrhu poradníka zaradení žiadatelia, ktorí nespĺnili podmienky podľa § 3 VZN č. 1/2011. Taktiež bolo zistené, že niektoré žiadosti neboli úplné a určitým žiadateľom boli pridelené body bez predloženia potrebných dokladov.

S obsahom správy z kontroly boli oboznámení JUDr. Gabriela Činčurová, *dočasne poverená výkonom funkcie vedúci* Odboru sociálnych služieb MsÚ v Nitre a Ing. Pavol Bielik, konateľ a riaditeľ Službyt Nitra, s. r. o., ktorí prevzali jeden výťahok správy.

Ing. Darina Keselyová, v.r.
hlavná kontrolórka Mesta Nitra