

Obecní úřad HOLOUBKOV

Z Á P I S č . 2 / 0 7

z jednání Komise pro spolupráci s INZULou

Datum, čas a místo konání: středa 19. září 2007 od 19:10 do 21:00, restaurace FELEKT

Přítomni: p. Lukáš Fišer, místostarosta obce, člen zastupitelstva obce
p. Ing. Zbyněk Tůma, předseda finančního výboru, člen zastupitelstva obce
p. Mgr. Hana Křejdlová, členka kontrolního výboru, členka zastupitelstva obce
p. Miloš Černý, předseda bytového výboru, člen zastupitelstva obce

Předané materiály:

- Informace pro jednání Komise pro spolupráci s INZULOU dne 17.9.2007 od 18:15 hod.
 - Seznam objednávek na opravy byt. fondu za rok 2006 + kopie vybraných faktur za opravy (p. Černý)
-

Program jednání:

1) Kontrola zápisu a usnesení z minulého jednání komise

P. Fišer předložil členům komise Zápis č. 1/07 z jednání komise dne 30.5.2007. Členové komise k němu neměli připomínky.

Návrh usnesení:

Komise pro spolupráci s INZULou schvaluje Zápis č. 1/07 z jednání komise dne 30.5.2007 s tím, že věrně a pravdivě popisuje průběh jednání.

2) Vyhodnocení vybraných oprav byt. fondu v roce 2006

Na základě usnesení z minulého jednání komise opatřil p. Fišer od správce byt. fondu společnosti INZULA kopie faktur vybraných větších oprav za rok 2006 a seznam objednávek na opravy od nájemců bytů.

p. Černý: Provedl namátkovou fyzickou kontrolu provedených prací, práce byly provedeny, avšak především u oprav bytů v čp. 195 a 197 není možné určit, zda hodnota oprav na fakturách odpovídá skutečně vynaložené práci a materiálu.

p. Tůma: Požaduje předložení pracovní smlouvy s p. Mikutovou, ze které by bylo jasné, jaké pravomoci jí byly svěřeny a k čemu měla oprávnění a k čemu ne.

p. Fišer: Po diskusi na poslední pracovní poradě zastupitelstva obce zmínil nutnost vyjasnit roli INZULY v této záležitosti. Podle mandátní smlouvy měla kontrolovat a přebírat opravy na byt. fondu do 100 000 Kč, avšak toto nečinila – dle vyjádření INZULY proto, že jí bylo ze strany obce řečeno, že je za to nyní zodpovědná p. Mikutová.

p. Tůma: Pokud to měla INZULA ve smlouvě, je za opravy zodpovědná.

p. Černý: V této věci je podáno trestní oznámení, toto všechno by mělo být obsažené v závěrech z vyšetřování orgánů činných v trestním řízení.

Komise se dále seznámila se seznamem 124 objednávek a požadavků na opravy byt. fondu především od stávajících nájemců.

p. Tůma: Dotázal se, zda je opravdu nutné, aby všechny tyto opravy hradil pronajímatel (obec). Platí přece vyhláška, která specifikuje rozsah oprav hrazených pronajímatelem a nájemcem.

p. Fišer: Mnohé z oprav se týkají prázdných bytů, které vrátí nájemce obci ve špatném stavu a obec je poté před přidělením dle pořadníku dalšímu nájemci musí opravit. Spíše jde o to, že by se některé náklady na opravy mohly vymáhat po nájemcích, kteří byt vrátí ve zdevastovaném stavu. Bude o tom jednat s INZULOU.

p. Černý: Navrhuje, aby INZULA pravidelně předkládala seznam plánovaných i již provedených oprav, aby bylo možné opravy včas kontrolovat. Mohli by to vykonávat členové bytového výboru.

Návrh usnesení:

- Komise pro spolupráci s INZULou konstatuje, že opravy vykázané správcem byt. fondu společností INZULA za rok 2006 byly fyzicky provedeny, avšak hodnota a rozsah fakturovaných prací nemusí odpovídat hodnotě a rozsahu vynaložené práce a materiálu.
- Komise pro spolupráci s INZULou požaduje předložení pracovní smlouvy s p. Mikutovou.
- Komise pro spolupráci s INZULou požaduje vyjádření společnosti INZULA, proč nekontrolovala a nepřebírala opravy v bytech v č.p. 195 a 197, ačkoliv jí to ukládala mandátní smlouva.
- Komise pro spolupráci s INZULou požaduje, aby společnost INZULA předkládala v pravidelných dvoutýdenních intervalech seznam všech plánovaných i již provedených oprav na bytovém fondu. Vybrané opravy budou kontrolovat členové bytového výboru.

3) Kontrola výše mandátní odměny společnosti INZULA za rok 2006

P. Fišer vyžádal od INZULY podklady a provedl kontrolu výše odměny za rok 2006. Odměna se dle mandátní smlouvy z r. 2000 skládá ze dvou položek: fixní část ve výši 87,- Kč bez DPH za 1 byt. jednotku a měsíc a variabilní část ve výši 1,5 % z celkově vybraného nájemného včetně záloh a poplatků za služby spojené s užíváním bytu, úhrad dluhů a poplatků z prodlení.

p. Fišer: Kontrolou bylo zjištěno, že INZULA účtovala 90,17 Kč bez DPH za 1 b.j. a počet spravovaných bytových jednotek 184 + 13 v DPS, zatímco jejich skutečný stav byl 181 + 13 v DPS. Co se týče rozdílu v ceně za 1 b.j., smlouva říká, že částka bude každoročně navyšována o inflaci na základě dodatku ke smlouvě. Dodatek ke smlouvě byl sice podepsán naposled v roce 2002, přesto doporučuje s navýšením souhlasit. Pokud se jedná o rozdíl v účtovaných bytových jednotkách, navrhuje rozdíl ve výši 3 864,- Kč požadovat po INZULE zpět.

Návrh usnesení:

Komise pro spolupráci s INZULou schvaluje navýšení výše mandátní odměny společnosti INZULA za rok 2006 z 87,- Kč bez DPH na 90,17 Kč bez DPH. Požaduje vrátit finanční prostředky ve výši 3 864,- Kč za neoprávněně účtované 3 bytové jednotky.

4) Kontrola převodu prostředků z hospodářské činnosti do rozpočtu obce

Společnost INZULA vykázala v roce 2006 převod do rozpočtu obce ve výši 356 196,- Kč, avšak v Závěrečném účtu hospodaření obce byla vykázána částka 343 343,- Kč. Kontrolou bylo zjištěno, že rozdíl ve výši 12 853,- Kč byl způsoben úhradou faktury od společnosti REVOS za samostatný přívod vody do č.p. 4, kterou provedla INZULA, ačkoliv měla být částka uhrazena z rozpočtu obce, jelikož se jednalo o technické zhodnocení. INZULA tedy úhradu faktury ve svém účetnictví vykázala jako převod prostředků do rozpočtu obce.

Návrh usnesení:

Komise pro spolupráci s INZULou konstatuje, že převod prostředků z hospodářské činnosti do rozpočtu za rok 2006 proběhl bez závad.

5) Kontrola výdajů rozpočtu obce – položka 3612

P. Fišer opatřil od účetní obce doklady prokazující výdaje dvou položek rozpočtu obce týkající se bytového hospodářství. Položka **Bytový fond-investiční opravy** zahrnuje:

Projekt na hl. rozvod plynu v čp. 179-180	6 700 Kč
Hlavní rozvod plynu v čp. 179-180 (připojení 3 nájemci)	43 233 Kč
C E L K E M	49 933 Kč

Položka **Bytové hospodářství** zahrnuje:

Vonásek-Oprava kamen v bytě ZŠ (Kořánová)	1 022 Kč
ČEZ-zvýšení příkonu čp. 195, byt č. 2	7 000 Kč
ČEZ-el. přípojka čp. 197, byt č. 2	4 000 Kč
ČEZ-el. opravy	336 Kč
E. Novák-elektroinstalace čp. 178, byt č. 3	18 944 Kč
E. Novák-posílení společného rozvaděče čp. 195	21 509 Kč
E. Novák-elektroinstalace čp. 178, byt č. 5 (Řezáč)	2 874 Kč
C E L K E M	55 685 Kč

Návrh usnesení:

Komise pro spolupráci s INZULou konstatuje, že nebyly zjištěny závady ve vynaložení finančních prostředků z položky 3612 rozpočtu obce za rok 2006.

6) Vyhodnocení předběžného průzkumu „Na starém sídlišti“

Komise provedla vyhodnocení předběžného průzkumu zájmu nájemců „Starého sídliště“ o řešení bytové problematiky. Kontrolou anketních lístků neshledala žádné závady, výsledky průzkumu jsou přílohou tohoto zápisu.

Návrh usnesení:

Komise pro spolupráci s INZULou bere na vědomí výsledky předběžného průzkumu zájmu nájemců „Starého sídliště“ o řešení bytové problematiky.

Hlasování o navrženém usnesení: PRO / PROTI / ZDRŽ
4 / 0 / 0

Dne 23.9.2007 zapsal: L. Fišer