



Kontrolní výbor Zastupitelstva města Úvaly

Zápis z řádného zasedání kontrolního výboru č. 1/2021

Termín	:	25.1.2021 od 18.00 hodin
Místo	:	formou videokonference
Rozdělovník	:	JUDr. Ing. Petr Petržílek, Mgr. Vojtěch Dvořáček, Bc. Romana Komínková, Ing. Václava Baumanová, Ing. Hana Kameníková, Mgr. Pavel Arazim, PhD., Ing. Zuzana Netušilová, Daniel Čejka, Mgr. Ivana Šťastná
Přítomní členové	:	JUDr. Ing. Petr Petržílek, Bc. Romana Komínková, Ing. Václava Baumanová, Mgr. Pavel Arazim, PhD., Ing. Zuzana Netušilová, Mgr. Ivana Šťastná
Omluveni	:	Mgr. Vojtěch Dvořáček, Ing. Hana Kameníková, Daniel Čejka
Host:	:	---
Tajemník	:	Jitka Hamouzová

Počet přítomných: 6

Program jednání

1.	Zahájení
2.	Schválení programu jednání
3.	Kontrola plnění usnesení
4.	Projednání kontrolní zprávy
5.	Nominace do kontrolního výboru Svazkové školy Povýmolí
6.	Diskuse, různé, závěr

Ad 1, 2) Zahájení, schválení programu jednání

Jednání zahájil předseda výboru JUDr. Ing. Petr Petržílek, který přivítal přítomné, program schválen bez připomínek.

Ad 3) Kontrola plnění usnesení**Usnesení KV 10/19 - trvá**

(kontrola způsobu realizace náhradní výsadby zeleně za stromy vykácené na náměstí před jeho rekonstrukcí)

Usnesení KV 2/2020 - trvá

(Kontrola plnění usnesení rady za rok 2019, zpracuje Z. Netušilová, P. Arazim)

Usnesení KV 3/2020 - trvá

(Kontrola plnění usnesení zastupitelstva za rok 2019, zpracuje P. Petržílek, D. Čejka)

Usnesení KV 4/2020 - trvá

(Kontrola vyřizování stížností za rok 2019, zpracuje V. Dvořáček)

Usnesení KV 5/2020 - trvá

(Kontrola formálního postupu při přidělování a čerpání finančních prostředků přidělených sportovním a zájmovým organizacím za rok 2019, zpracuje V. Baumanová, R. Komínková)

Usnesení KV 6/2020 - trvá

(Kontrola vyřizování podnětů, návrhů a připomínek podaných zastupiteli a občany na jednání zastupitelstva města za rok 2019, zpracuje I. Šťastná)

Usnesení KV 8/2020 – předloženo na dnešní jednání KV

(Kontrola postupu při přidělování městských bytů od 1.1.2019, zpracuje P. Petržílek, R. Komínková)

Ad 4) Projednání kontrolní zprávy

P. Petr Petržílek seznámil přítomné s kontrolní zprávou, kterou zpracoval, po jejím projednání bylo přijato toto usnesení:

Text usnesení KV 1/21		Výsledek hlasování
Kontrolní výbor schvaluje kontrolní zprávu dle usnesení KV 5/20 - Kontrola postupu při přidělování městských bytů od 1.1.2019 (příloha č. 1)		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Ad 5) Nominace do kontrolního výboru Svazkové školy Povýmolí

Zastupitelstvo města na svém jednání dne 12.11.2020 přijalo usnesení Z-91/2020, kterým mimo jiné pověřilo předsedy finančního a kontrolního výboru nominací členů do kontrolního výboru Svazkové školy Povýmolí a sdělení nominace na zasedání zastupitelstva města v únoru 2021.

Po diskuzi bylo přijato toto usnesení:

Text usnesení KV 2/21		Výsledek hlasování
Kontrolní výbor nominuje do kontrolního výboru Svazkové školy Povýmolí Mgr. Pavla Arazima, PhD.		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Ad 6) Diskuze, různé, závěr

Tajemník komise zašle v termínu do 31.1.2021 I. Šťastné podklady pro provedení kontroly vyřizování podnětů, návrhů a připomínek podaných zastupiteli a občany na jednání zastupitelstva města za rok 2019 a v termínu do 7.2.2021 P. Petržílkovi podklady pro provedení kontroly plnění usnesení zastupitelstva za rok 2019.

Příští jednání KV se bude konat v pondělí 22.2.2021 od 18 hodin.

V 18.30 hodin předseda výboru poděkoval přítomným za účast a jednání KV ukončil.

V Úvalech dne 25.1.2021

Zapsala: Jitka Hamouzová

.....
předseda JUDr. Ing. Petr Petržílek



Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV – 8/20

Kontrola postupu při přidělování městských bytů v r. 2019

Kontrola ukončena dne 25. 1. 2021

Kontrolou pověřeni členové Kontrolního výboru Romana Komínková a Petr Petržílek

Zastupitelstvo města na svém jednání dne 27.2.2020 přijalo usnesení Z-20/2020, kterým uložilo kontrolnímu výboru provedení kontroly postupu při přidělování městských bytů od 1.1.2019.

V rámci provedené kontroly bylo zjištěno, že nájemní smlouvy na bytovou jednotku v roce 2019 byly uzavřeny s:

Dostová Renata - Kollárova 1096, Úvaly, smlouva uzavřena od 1.8.2019

Fischerová Aneta – Prokopa Velikého 1346, Úvaly, smlouva uzavřena od 16.9.2019

Zemanová Eva – Jiráskova 90, Úvaly, smlouva uzavřena 2.7.2019

Tomáš Roh – Arnošta z Pardubic 7, Úvaly, smlouva uzavřena 29.7.2019

Také bylo zjištěno, že Reinerovi mají nájemní smlouvu na bytovou jednotku uzavřenu až od roku 2020, nicméně s ohledem na datum zasedání zastupitelstva KV shledal za důležité zařadit právě tuto nájemní smlouvu k bytové jednotce v ulici Prokopa Velikého do této své kontroly.

Při kontrole bylo ověřováno, zda uvedené nájemní smlouvy byly uzavírány s uchazeči vybranými dle pravidel přidělování městských bytů, které jsou stanoveny Bytovou koncepcí městských bytů v Úvalech, kterou schválila rada města dne 15.10.2019 usnesením č. 392/2019 (dále jen „Koncepce“).

Nutno předznamenat, že Kontrolní komise zjistila, že před schválením Koncepce se byty přednostně přidělovaly novým zaměstnancům městských příspěvkových organizací na základě žádosti ředitele/ky těchto organizací (většinou pro školu – kde jsou učitelské byty v č.p. 7 Arnošta z Pardubic) nebo na základě Žádosti o zařazení do evidence městských bytů obyvatelům Úval, kteří se nenadále dostali do tíživé bytové situace. Těmto pravidlům odpovídá i čl. 2.2 Koncepce:

„Služební byty v majetku města Úvaly jsou přidělovány na základě doporučení ředitele ZŠ, ředitelky MŠ, velitele Policie. Jestliže se uvolní služební byt např. v objektu č.p.7, Nám. A. z Pardubic, např. ředitel ZŠ zašle na OID žádost o přidělení služebního bytu pedagogovi, který má o tento služební byt zájem, např. ředitel ZŠ musí do žádosti uvést, z jakého důvodu pedagog žádá o byt a zda má uzavřenou pracovní smlouvu se ZŠ. Služební byty jsou podmíněny pracovním poměrem.“

Přidělování služebních bytů bylo proto kontrolováno podle jednotných pravidel.



Při kontrole bylo zjištěno, že:

paní Dostové Renatě byl byt přidělen jako služební, neboť se jedná o zaměstnance Technických služeb,

paní Fischerové Anetě byl byt přidělen jako služební, neboť se jedná o zaměstnance Policie ČR působícího na OO PČR v Úvalech,

panu Tomáši Rohovi byl byt přidělen jako služební, neboť se jedná o zaměstnance Základní školy Úvaly,

paní Reinerové Blance byl byt přidělen jako služební, neboť se jedná o zaměstnance města Úvaly.

Pokud jde o paní Zemanovou Evu, té byl byt přidělen jako sociální byt. Vzhledem k tomu, že nájemní smlouva s touto paní byla uzavřena dne 2.7.2019, tedy před schválením Koncepce, KV kontroloval jeho přidělení v souladu s obvyklými principy (jakýmsi zvykovým právem), tj. zda uchazečka o byt byla v tíživé situaci, pobírala menší příjmy atd.. Bylo zjištěno, že uchazečka své příjmy doložila, resp. doložila pobírání sociálních dávek. Dle názoru KV nebylo možné za těchto okolností vyžadovat jiné podklady ke kontrole. KV kvituje, že Koncepce ve svém bodě 2.3 již stanovuje pravidla podrobnější, podle kterých může být přidělování sociálních bytů napříště kontrolováno.

KV dále zjišťoval, zda byty nebyly nadstandardně vybaveny, či zda jiným způsobem nebyl některý z nájemníků zvýhodněn. Při kontrole bylo zjištěno, že po uvolnění městského bytu, kdy byla nutná rekonstrukce bytové jednotky, byla tato rekonstrukce provedena. Při zkoumání rozsahu rekonstrukce, dospěla kontrolní komise k závěru, že provedené opravy zkoumaných bytových jednotek byly provedeny s ohledem na opotřebovanost dané bytové jednotky (např. když byl nájemník v pronajatém bytě delší dobu, vyžádala si rekonstrukce bytu vyšší náklady, než bytu, který byl již v minulosti rekonstruován). Popis variant rekonstrukcí je popsán v příložené bytové koncepci.

V zásadě podle toho, v jakém stavu se bytová jednotka nacházela, bylo kontrolováno, zda byla zvolena správná varianta opravy:

a) Menší údržba bytu – např. výměna staršího sociálního zařízení, výměna kuchyňských či koupelových baterií, výměna přímotopů, aj.

b) Částečná rekonstrukce bytu – bez výměny podlahové krytiny a opravy bytového jádra

c) Kompletní rekonstrukce bytu – s ohledem na finanční prostředky v rozpočtu města na daný rok (cca 300.000,- Kč na 1 byt): oškrábání stěn, jejich penetrace, štuk a výmalba a také položení nové podlahy z linolea, nové dveřní zárubně a interiérové dveře, nahrazení umakartových jader novými (z Itongu), zastaralých elektroinstalací dle současných norem. Totéž se týká rozvodů vody, resp. odpadní vody. Vše musí být provedeno, resp. vybaveno ve standardní kategorii. Kuchyňská linka není součástí vybavení bytu.

V rámci kontroly jsme se snažili upozornit na některé skutečnosti, které podle nás jsou k provedení této kontroly předpokladem. Pokud jde o stav bytů před rekonstrukcí, resp. opravě, museli jsme zpravidla vycházet ze sdělení úřadu. Pokud jde o stav bytu po



rekonstrukci, nemohl KV tento stav s ohledem na nouzový stav a soukromí nájemníků ověřit. Proto napříště doporučujeme, aby byla pořízena a v případě kontroly KV zpřístupněna fotodokumentace stavu před a po rekonstrukci bytu. Podobně jsme si ujasnili, kdy vyřazené vybavení bytu je předmětem jednání likvidační komise; v takovém případě by bylo nutné napříště kontrolovat i případně postup této komise.

Vzhledem k tomu, že vše, na co jsme upozornili, bylo vysvětleno, a do budoucna náležitě akceptováno, konstatujeme, že veškeré rekonstrukce zkoumaných bytů byly provedeny uspokojivě. Vždy se jednalo o standardní provedení rekonstrukce v souladu se shora uvedenými pravidly a nikde neshledal KV nic výjimečného. Vzhledem k tomu, že si je KV vědom toho, že zastupitelé mohli při formulaci usnesení vycházet z neověřených informací, které se týkaly případu bytu „Reinerových“, KV výslovně sděluje, že ani v tomto případě nebyly zaznamenány žádné excesy. Jednalo se o byt, kde bylo nevyhovující staré koupelnové jádro (umakart), rozvody, podlahy, tapety a sociální zařízení - právě v tomto rozsahu byla rekonstrukce provedena. Nejednalo se tedy o nic, co by se vymykalo uvedeným postupům.

Dále KV zkoumal, zda pro rekonstrukci či opravy většího rozsahu byly osloveny 3 firmy pro podání cenové nabídky. Bylo zjištěno, že tomu tak bylo. Dále bylo zjištěno, že vždy jedna cenová nabídka byla od Technických služeb města Úvaly a zpravidla byla úspěšná. Tento postup shledává KV za správný i žádoucí.

Zpracoval: Petr Petržílek, předseda KV

Datum: 25.1.2021

Vzhledem k výše uvedenému navrhuje následující usnesení:

Zastupitelstvo města Úvaly bere na vědomí kontrolní zprávu - Kontrola postupu při přidělování městských bytů v r. 2019.

V Úvalech dne 25.1.2021

Petr Petržílek

Vyjádření a podpisy příslušných pracovníků MěÚ Úvaly: