



Vážené pani poslankyne
a vážení páni poslanci pri MsZ
Svätotrojičné námestie 4/4
963 01 Krupina

Číslo jedn. Vybavuje
21946/2023 Ing. Marta Murínová tel.: 045/555 03 88

Vaša značka Krupina
28.10.2023

Vec: Správa o výsledku z vykonanej kontroly hospodárenia v Mestskom bytovom podniku s.r.o. Svätotrojičné nám. č.20/20 v Krupine, za obdobie rokov 2020 - 2022.

(v zmysle § 18f, ods. 1 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov).

Podľa Plánu kontrolnej činnosti na II. polrok 2023, vykonala hlavná kontrolórka Mesta Krupina, kontrolu hospodárenia v Mestskom bytovom podniku s.r.o. Svätotrojičné nám. č.20/20 v Krupine, za obdobie rokov 2020 - 2022.

Kontrola bola vykonaná na základe Plánu kontrolnej činnosti na II. polrok 2023, ktorý bol schválený uznesením č. 188/2023-MsZ, na 3. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Krupine, konanom dňa 28.06.2023.

Predmetom kontroly bola kontrola hospodárenia v Mestskom bytovom podniku s.r.o. Svätotrojičné nám. č.20/20 v Krupine, za obdobie rokov 2020 - 2022.

Začiatok kontroly bol oznámením o začatí kontroly stanovený na deň 04.10. 2023.

Súvisiace právne predpisy

- Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite v z. n. p.
- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.
- zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v z. n. p.
- zákon č. 546/2010 Z.z. občiansky zákonník v z. n. p.
- zákon č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p.
- zákon č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v z. n. p.
- zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní
- zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

Doklady, ktoré boli vyžiadané a predložené ku kontrole:

1. Vnútorne smernice, nariadenia a príkazy spoločnosti.
2. Schválené plány činnosti spoločnosti.
3. Finančné a účtovné výkazy za uvedené roky.



4. Interné doklady.
5. Faktúry a objednávky.
6. Bankové výpisy bežných účtov.
7. Vedenie pokladničnej agendy.
8. Evidenciu nájomných zmlúv, zmlúv o dielo a ďalších zmlúv uzavretých spoločnosťou.
9. Spôsob evidencie dochádzky.
10. Zápisnice zo zasadnutia VZ a DR za uvedené obdobie.

Opis

I. Všeobecná časť

Mestský bytový podnik, s.r.o. je spoločnosť s ručením obmedzeným založená na základe Zakladateľskej listiny uzatvorenej vo forme notárskej zápisnice NZ 145/2002 zo dňa 18.4.2002, spísanej JUDr. Lubomírom Spodniakom, notárom sídlom v Krupine, Čsl. Armády 597/17 a to podľa ustanovenia § 56 až § 75 ako i § 105 až § 153 Obchodného zákonníka. Bol založený za účelom správy majetku zakladateľa, podnikania na ňom, ako aj na plnenie verejnoprospešných funkcií.

Jediným spoločníkom spoločnosti je Mesto Krupina, ktorý má obchodný podiel vo veľkosti 100 %, čo zodpovedá vkladu na základné imanie vo výške 149 372,64 €.

Vykonáva podnikateľskú činnosť uvedenú v Obchodnom registri a to v 29 bodoch od čistenia kanalizačných systémov až po správu a údržbu bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

Spoločnosť vo svojej pôsobnosti vykonáva :

- správu a údržbu mestských nájomných bytov, ktorých vlastníkom je Mesto Krupina
- správu bytov v osobnom vlastníctve (cudzie byty)
- prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Krupina
- prevádzkovanie mestských toaliet
- správu a údržbu vodných zdrojov

Nebytové priestory prenajíma a spravuje na základe nájomnej zmluvy. Ďalej zabezpečuje činnosti a služby potrebné pre správu bytového fondu, nájomných bytov vo vlastníctve mesta Krupina. Na základe zmlúv o výkone správy a mandátnych zmlúv aj pre iných vlastníkov bytov. Od 1.4.2013 prevádzkuje verejný vodovod III. kategórie. Spravuje 5 vodných zdrojov, čo predstavuje cca 540 odberných miest.

II. Došle a vyšlé faktúry, objednávky a bankové výpisy

Došlé aj vyšlé faktúry boli prekontrolované z hľadiska ich obsahu, teda účelu použitia finančných prostriedkov na tovary a služby, tieto boli porovnávané vo vzájomných súvislostiach s účtami hlavnej knihy. Jednalo sa o faktúry od SSE, StVPS a.s., T-com, STEFE, SPP, DOXX a ďalšie. Vyšlé faktúry, za správu nebytových priestorov, vykonané služby a spotrebu energií.



Bankové výpisy bežných účtov, spoločnosť má okrem spoločného účtu, samostatne vedený bežný účet pre správu vodných zdrojov, pre Sociálny fond a tiež každý bytový dom má svoj vlastný účet pre tvorbu Fondu údržby a platby zálohových platieb za energie, jednotlivých bytových domov, tak pre mestské byty ako aj pre spoločenstvá bytov. V kontrolovaných dokumentoch neboli zistené žiadne nezrovnalosti.

III. Vedenie pokladničnej agendy

Príjmové aj výdavkové pokladničné doklady boli prekontrolované z hľadiska ich obsahu, teda účelu použitia finančných prostriedkov na tovary a služby, ich súlad s hlavnou knihou. Na príjmových aj výdavkových dokladoch chýbali podpisy príjemcu. Doklady neboli prefotené pre archiváciu, nakoľko originál dokladu vybledne. V priebehu kontroly boli tieto nedostatky postupne odstraňované.

Vedenie pokladne, ako aj inventarizácia sa uskutočňuje v zmysle zákona o účtovníctve, č. 431/2002 Z. z..

IV. Kontrola spôsobu evidencie dochádzky

V spoločnosti prebieha evidencia dochádzky v papierovej forme. Dochádzkové listy sú podkladom pre mzdovú účtovníčku.

V. Archivácia dokladov a písomností

Mestský bytový podnik, podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve § 35 je povinný zabezpečiť ochranu účtovnej dokumentácie proti strate, odcudzeniu, zničeniu alebo poškodeniu. Podľa §31 tohto zákona, účtovnú dokumentáciu tvorí súhrn všetkých účtovných záznamov.

Účtovná jednotka je povinná zabezpečiť vierohodnosť pôvodu, neporušenosť obsahu a čitateľnosť účtovného záznamu od okamihu vyhotovenia účtovného záznamu alebo od okamihu prijatia alebo sprístupnenia účtovného záznamu až do ukončenia doby ustanovenej v § 35 ods. 3. Táto povinnosť sa vzťahuje aj na prenos účtovného záznamu inej osobe podľa odseku 7 t.j., ak účtovná jednotka elektronický účtovný záznam zasiela alebo inak sprístupňuje inej osobe, použitie elektronického účtovného záznamu podlieha písomnej dohode medzi zúčastnenými stranami alebo potvrdenému súhlasu prijímateľa účtovného záznamu.

Za jednotlivé agendy, účtovníctvo a personálna a mzdová agenda, vykonávajú na svojom úseku archiváciu zamestnankyne podľa uvedeného zákona o účtovníctve.

VI. Zverejňovanie dokumentov

Od 31.3.2022 sú aj samosprávy a ich organizácie povinné zverejňovať nové zmluvy v Centrálnom registri zmlúv /CRZ/ (<https://crz.gov.sk>)..

Mestský bytový podnik postupuje v zmysle tejto úpravy a zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv, ktoré vykonáva pani konateľka.

VII. Ekonomický prehľad o jednotlivých činnostiach spoločnosti, Výsledok hospodárenia, Pohľadávky a Záväzky.



V nasledujúcej tabuľke uvádzam prehľad o jednotlivých činnostiach za rok 2022:

Tabuľka č.1

Činnosť	Rok 2022				Strata
	Náklady	Výnosy	Náklady refundované mestom (zahrnuté vo výnosoch)	Zisk	
Správa a údržba bytov a nebytových priestorov	152 156	194 533	0	42 377	
Správa a údržba vodných zdrojov	90 286	55 621	19 014		-15 651
Prevádzkovanie mestských toaliet	23 076	1 924	0		- 21 152
Celkom	265 518	271 092		5 574	

Stratu na vodných zdrojoch a verejných toaletách spoločnosť vykryla ziskom strediska správy bytov a nebytových priestorov.

Verejné toalety prevádzkuje spoločnosť na námestí SNP č.11. a ako je uvedené v tabuľke je vysoko stratová.

Verejný vodovod prevádzkuje od roku 2013 a patrí k regulovaným subjektom. Okrem bežného monitorovania stavu vodovodu, údržby, dezinfekcie vody, zabezpečuje rozbery vody pre každý vodný zdroj v akreditovanom laboratóriu. Vykonávajú sa kontroly vodovodných prípojok a vodomerných šácht a odstraňujú sa nelegálne odbery.

Spravuje 501 bytov, z toho 143 mestských nájomných bytov, 264 bytov pre SVB a 94 na základe zmluvy o výkone správy. Tiež spravuje ubytovňu na Červenej Hore.

Nebytové priestory prenajíma cca 40 subjektom. Zabezpečuje vykonávanie odborných prehliadok elektrických zariadení a skúšok bleskozvodov, požiarnej ochrany, deratizácie, vykonáva bežnú údržbu a drobné opravy.

V ďalšej tabuľke predkladám výsledok hospodárenia spoločnosti za obdobie rokov 2015 – 2022:

Tabuľka č.2

Rok	Výsledok hospodárenia pred zdanením v €	Výsledok hospodárenia po zdanení v €
2015	5 993,19	4 518,13
2016	13 918,23	11 508,00
2017	1 079,00	119,00
2018	3 296,17	2 505,00
2019	1 115,00	532,00
2020	2 374,00	1 730,00
2021	- 6 589,00	- 6 589,00
2022	6 236,00	5 574,00

Spoločnosť Mestský bytový podnik, s.r.o. sa v roku 2022 dostala do zisku zo straty -6 859 € na zisk 5 574 € a tržby jej narástli o 11 % na 269 878 €. Uvedená strata bola spôsobená nárastom cien energií.



Rozdelenie výsledku hospodárenia bol každoročne (okrem r. 2021) navrhnutý Valnému zhromaždeniu na schválenie. 5% zo zisku do rezervného fondu a zvyšok previesť na sociálny fond, ktorý sa používa výhradne na príspevok na stravovanie zamestnancov.

Záväzky

Tabuľka č.3

Rok	2015	2016	2017	2018
Zostatok záväzkov k 31.12. v €	60 499	21 304	15 966	26 233

Rok	2019	2020	2021	2022
Zostatok záväzkov k 31.12. v €	12 394	16 991	16 701	16 263

Záväzky v zmysle predloženej tabuľky majú klesajúcu tendenciu, najväčším znížením bol rok 2016/2015. Predmetom kontroly sú roky 2020 – 2022, kde sa výška pohybuje pri 16,5 tis. Eur.

Pohľadávky

Pohľadávky za byty a nebytové priestory

Tabuľka č.4

Rok	2015	2016	2017	2018
Zostatok pohľadávok k 31.12. v €	34 174	24 487	29 060	29 568

Rok	2019	2020	2021	2022
Zostatok pohľadávok k 31.12. v €	22 915	21 013	19 297	16 986

Pohľadávky majú tiež klesajúcu tendenciu. K 31.12.2022 sa výška pohybuje 16 986 Eur. Výška nedoplatkov sa podarila dostať pod kontrolu, okrem ojedinelých prípadov sú platby v nájomných bytoch zabezpečené v lehote splatnosti.

VII. Zmluvy nájomné, mandátne, o výkone správy a iné.

V tabuľke uvádzam výšku Nájomného pre Mesto Krupina za obdobie rokov 2015 – 2022:

Tabuľka č.5

Rok	Nájomné pre Mesto Krupina (€)
2015	12 700
2016	12 000
2017	9 958,17
2018	10 000
2019	12 574
2020	12 410
2021	12 000
2022	12 000



Výška nájomného MsBP s.r.o. je schvaľovaná každý rok pri procese schvaľovania rozpočtu Mesta Krupina.

Na rok 2023 je podpísaný Dodatok č.36 zo dňa 17.1.2023 k uzavretej nájomnej zmluve.

Mandátna zmluva má podpísaný posledný Dodatok č.15, z 8.2.2023, v ktorom je zakotvená inflácia vykázaná Štatistickým úradom SR k 31.12.2022.

Spoločnosť má uzavreté aj ďalšie zmluvy, ako zmluvy o dielo, na dodávku tepla so Stefe THS/KA, Ochrana osobných údajov, Slovenská pošta na inkasné služby, právne služby, účtovnícke služby a iné.

V dotknutých dokumentoch neboli zistené žiadne nezrovnalosti, ani porušenia zákonov. Účtovníctvo je vedené v účtovnej jednotke prehľadne a preukázateľne.

Záver

Pri výkone kontroly nebolo zistené porušenie hospodárnosti, efektívnosti a účinnosti pri čerpaní verejných zdrojov, ani porušenie príslušných zákonov a všeobecne záväzných právnych predpisov.

Kontrola bola vykonaná v zmysle § 18d a § 18e, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p. a riadila sa pravidlami ustanovenými v zákone č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite v z. n. p.

V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov predkladám mestskému zastupiteľstvu správu o výsledku z kontroly č. 12/2023 z kontroly hospodárenia v Mestskom bytovom podniku s.r.o., Svätotrojičné nám. č.20/20, v Krupine, za obdobie rokov 2020 - 2022.

V súlade § 18f, ods. 1 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov hlavný kontrolór predkladá správu o výsledkoch kontroly priamo na najbližšom zasadnutí Mestského zastupiteľstva.

*Ing. Marta Murínová
hlavná kontrolórka mesta*