

Útvar miestneho kontrolóra Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
Dňa 25.6.2019

**Správa
z kontroly pridelovania bytov mestskej časti a preverenie aktuálnosti
podmienok a kritérií, na základe ktorých mestská časť prideluje svoje
byty.**

Predkladateľ:

Ing. Günther Furin
miestny kontrolór
v. r.

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- správu z kontroly ...

Spracovateľ:

Ing. Günther Furin
miestny kontrolór
v. r.

Bratislava, apríl 2019

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Ružinov po prerokovaní

berie na vedomie

správu z kontroly pridelovania bytov mestskej časti a preverenie aktuálnosti podmienok a kritérií, na základe ktorých mestská časť prideluje svoje byty.

Dôvodová správa

Na základe schváleného rámcového plánu kontrolnej činnosti Útvaru miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava – Ružinov (ďalej „ÚMK“) na 1. polrok 2019 (Uznesenie č.13/I/2019 zo dňa 30.01.2019) doplneného dňa 19. 2. 2019 uznesením č. 19/II/2019 miestny kontrolór vykonal v dňoch 4. 3. 2019 až 5. 3. 2019 kontrolu prideľovania obecných bytov v mestskej časti BA-Ružinov a preverenie aktuálnosti podmienok a kritérií, na základe ktorých mestská časť prideľuje byty.

Správa

z kontroly pridelovania bytov mestskej časti a preverenie aktuálnosti podmienok a kritérií, na základe ktorých mestská časť prideluje svoje byty.

Na základe schváleného rámcového plánu kontrolnej činnosti Útvaru miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava – Ružinov (ďalej „ÚMK“) na 1. polrok 2019 (Uznesenie č.13/I/2019 zo dňa 30.01.2019) doplneného dňa 19. 2. 2019 uznesením č. 19/II/2019 miestny kontrolór vykonal v dňoch 4. 3. 2019 až 5. 3. 2019 kontrolu pridelovania obecných bytov v mestskej časti BA-Ružinov a preverenie aktuálnosti podmienok a kritérií, na základe ktorých mestská časť prideluje byty.

Cieľom kontroly bolo získať prehľad o procese pridelovania bytov v minulom období, preveriť dodržiavanie platných predpisov a ich aktuálnosť vzhľadom k súčasným podmienkam.

I. Úvod

Mestská časť Bratislava Ružinov vlastní 73 bytových jednotiek v bytovom dome, ktorý sa nachádza na Vietnamskej ul. 41 na Trnávke. Byty boli dané do užívania v roku 2003. Boli postavené zdrojov mestskej časti s finančnou podporou štátu.

Mestská časť má zverených do správy 150 bytov vo vlastníctve Hl. mesta Bratislava, z toho 19 v objekte na Listovej ulici.

Štruktúra obecného bytového fondu:

	vlastné	v správe
Garsónka	8	27
Dvojgarsónka	-	5
1 izbový	18	57
2 izbový	29	39
3 izbový	18	18
4 izbový	-	4
Spolu	73	150

Z uvedeného počtu je v súčasnosti 24 bytov neobsadených. Z toho 7 bytov z dôvodu plánovanej alebo realizovanej rekonštrukcie. V 13 prípadoch prebieha súdny spor s nájomcami bytov. Od roku 2012 do roku 2018 t. j. za dobu existencie bytovej komisie bolo pridelených celkom 110 bytov.

Kontrole boli predložené tieto doklady – Evidenčná kniha *Zoznam pridelených bytov* so záznamami od roku 1992 dodnes, zakladač s názvom *bytová komisia* obsahujúce zápisnice z bytovej komisie od 19.12.2012 do 21. 10. 2015 celkom 16 zápisníc, zakladač *zápisnice bytovej komisie* obsahujúce zápisnice od 3.2.2016 do 24. 10. 2018. Celkom 16 zápisníc plus dve hlasovania per roľam. Spisový obal vedený na byt č 8 Listová 4 , náhodne vybrané spisy vedené na jednotlivé byty.

II. Legislatíva

Prenajímanie bytov vo vlastníctve hl. m. Bratislavy, ktoré má MČ Ba- Ružinov zverené do správy sa v súčasnosti riadi Všeobecne záväzným nariadením (ďalej „ VZN“) hlavného

mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 z 30. 3. 2006. Tomuto nariadeniu predchádzali VZN č. 1/2002, VZN č. 14/2001, VZN č. 5/1992. Zostavenie poradia uchádzačov o nájom obecných bytov sa postupne riadilo VZN mestskej časti BA – Ružinov č. 23/2012, ktorému postupne predchádzali VZN č. 15/2012, 8/2011, 19/2002, 2/1999, 16/1999.

Z obsahu VZN hl. m. SR Bratislavy č 1/2006

§ 4

Podmienky nájmu obecného bytu

(1) Hlavné mesto zaradí žiadateľa do zoznamu žiadateľov podľa § 3 ods. 6, ak tento súčasne

a) nemá kde bývať z dôvodu, že:

- 1. nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu alebo*
- 2. dlhé časové preťahy pri vymáhaní práva bývať v byte súdnou cestou, mu bránia užívať byt a neprišiel o právo bývať v byte vlastným pričinením alebo strate práva bývať v byte nemohol účinne zabrániť,*

b) má trvalý pobyt v Bratislave, podmienka trvalého pobytu je splnená i v prípade, ak sa žiadateľ preukázateľne zdržuje v Bratislave najmenej päť rokov pred podaním žiadosti o nájom bytu, ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku podľa odseku 1 písm. b) musí spĺňať aspoň jeden z manželov,

c) je poberateľom príjmu najmenej vo výške 1,2 násobku životného minima určeného osobitným predpisom.⁶⁾

(3) Odsek 1 tohto ustanovenia sa nevzťahuje na:

- a) fyzické osoby, ktoré vykonávajú spoločensky významné povolanie, ktorého výkon je viazaný na hlavné mesto a na jeho území nemajú zabezpečené bývanie,*
- b) fyzické osoby, ktorých neplnoletým príslušníkom domácnosti je ťažko zdravotne postihnutá osoba,⁷⁾*
- c) fyzické osoby, ktoré vykonávajú prácu, na ktorú je viazaný nájom služobného bytu a zároveň nie sú vlastníkami, spoluvlastníkmi, nájomcami alebo spoločnými nájomcami iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu na území Bratislavy.*

§ 9

Nájom obecných bytov zverených do správy mestskej časti

(1) Obecný byt zverený do správy mestskej časti a obecný byt, ktorý sa nachádza v dome zverenom do správy mestskej časti prenajíma starosta mestskej časti, pričom sa primerane použijú ustanovenia tohto nariadenia.

(2) Na vybavovanie žiadostí o nájom obecného bytu podľa odseku 1 sa primerane vzťahujú ustanovenia tohto nariadenia.

(3) Miestne zastupiteľstvo mestskej časti môže určiť, koľko bytov môže starosta mestskej časti v danom roku prenajať mimo poradovníka podľa odseku 1 tohto ustanovenia.

(4) Ustanovenie odseku 3 sa nevzťahuje na byty osobitného určenia.³⁾

Prenajímanie bytov vo vlastníctve mestskej časti sa v riadi VZN č 23/2012.

⁶⁾ Zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

⁷⁾ § 51 zákona č. 195/1998 v znení neskorších predpisov.

Znenie niektorých ustanovení VZN mestskej časti č. 23/2012, dôležitých pre vykonávanú kontrolu:

§ 6 Podmienky nájmu bytu

Mestská časť zaradiť žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu vo vlastníctve mestskej časti podľa § 5 ods. 3 nariadenia, ak tento súčasne splňa ďalej uvedené podmienky:

a) mesačný príjem: 1. žiadateľa, samostatne žijúceho v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima⁵⁾, 2. žiadateľa žijúceho v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima⁵⁾, ak I) členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, II) ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom, III) aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce, 3. žiadateľa, ktorému zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu⁶⁾, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov nie je podmienkou nájmu bytu bez ohľadu na výšku životného minima, 4. žiadateľa žijúceho v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu⁷⁾ bez ohľadu na výšku životného minima.

b) nemá kde bývať z dôvodu, že: 1. nie je nájomcom obecného bytu, služobného bytu, bytu vo vlastníctve štátu alebo vyššieho územného celku alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu alebo 2. vie hodnoverne preukázať, že z dôvodu súdneho konania o práve užívať nehnuteľnosť nemôže nehnuteľnosť užívať a že právo užívať nehnuteľnosť nestratil vlastným pričinením alebo strate práva bývať v nehnuteľnosti nemohol účinne zabrániť,

c) má trvalý pobyt 5 rokov v mestskej časti Bratislava - Ružinov; podmienka trvalého pobytu je splnená i v prípade, ak sa žiadateľ preukázateľne zdržuje v Mestskej časti Bratislava -Ružinov najmenej päť rokov pred podaním žiadosti o nájom bytu, ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov. Táto podmienka neplatí pre žiadateľov patriacich do kategórie podľa § 7 ods. 2 písm. c) nariadenia...

§ 7 Spôsob vyhodnocovania žiadostí

(1) Žiadosti žiadateľov zaradených do zoznamu žiadateľov vyhodnocuje komisia.

(2) Komisia rozdelí zoznam žiadateľov do troch kategórií: a) kategória I.: žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky na pridelenie bytu podľa § 6 ods. 1 nariadenia a majú aspoň 1 maloleté dieťa, b) kategória II.: žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky na pridelenie bytu podľa § 6 ods. 1 nariadenia a sú manželia bezdetní, sú občania rozvedení, slobodní alebo inak osamelí, c) kategória III.: žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky na pridelenie bytu podľa § 6 ods. 1 nariadenia, ktorí sa významným spôsobom alebo v záujme mestskej časti podieľajú na jej rozvoji v spoločenskej, ekonomickej a sociálnej oblasti najmä vzdelávania, kultúry, športu a sú zamestnancami mestskej časti alebo zamestnancami právnických osôb v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti.

(3) Komisia vytvorí v každej kategórii záväzné poradie žiadateľov na základe bodového hodnotenia. Každý člen komisie prideliť jednotlivým uchádzačom body od 1 (minimum) do 5 (maximum) samostatne podľa svojho vedomia a svedomia a pri vyhodnotení sa body pre žiadateľa sčítajú na dosiahnutie konečnej sumy bodov.

(4) Poradie žiadateľov je určené počtom bodov, od najvyššieho počtu bodov po najnižší v rámci príslušnej kategórie. V prípade rovnosti bodov rozhoduje skorší dátum podania žiadosti.

(5) Komisia má právo rozhodnúť o zaradení maximálne 30 % bytov z celkového počtu bytov v bytovom dome uvoľnených v danom kalendárnom roku pre kategóriu žiadateľov, ktorí spĺňajú

podmienky na pridelenie bytu podľa § 6 ods. 1 nariadenia, ktorí sa súčasne významným spôsobom alebo v záujme mestskej časti podieľajú na jej rozvoji v spoločenskej, ekonomickej a sociálnej oblasti najmä vzdelávania, kultúry, športu, zdravotníctva, sú zamestnancami mestskej časti alebo zamestnancami právnických osôb v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti (žiadatelia podľa § 7 ods. 2 písm. c nariadenia). Pre uzatvorenie opakovanej nájomnej zmluvy musí žiadateľ predložiť aktualizovaný doklad podľa § 5 ods. 2 písm. g)

6) Komisia má právo navrhnúť starostovi udeliť výnimku z požiadavky splnenia podmienok podľa § 6 ods. 1 nariadenia a prideliť maximálne 7 bytov bytového domu do nájmu fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky podľa § 6 ods. 1 nariadenia ak takéto osoby zabezpečujú spoločenské, ekonomické a sociálne potreby mestskej časti, najmä vzdelávacie, kultúrne a bezpečnostné. Výnimka platí do skončenia doby nájmu. Pre uzatvorenie opakovanej nájomnej zmluvy musí komisia opätovne navrhnúť starostovi udeliť resp. neudeliť výnimku.

§ 8 Vyhodnotenie žiadostí

(1) V prípade uvoľnenia nájomného bytu mestská časť zašle oznámenie o tejto skutočnosti prvým trom žiadateľom na každý jeden voľný byt, ktorých žiadosti eviduje v poradí, v akom boli žiadosti vyhodnotené a zoradené komisiou do poradia žiadateľov pre jednotlivé kategórie podľa § 7 ods. 2 písm. a), b) a c) nariadenia a vyzve ich v lehote 15 dní od doručenia oznámenia na aktualizáciu žiadosti.

(2) Komisia kompletne aktualizované žiadosti v zmysle § 8 ods. 1 nariadenia s potrebnými prílohami vyhodnotí.

(3) Komisia na základe aktuálnej potreby mestskej časti rozhodne o zaradení bytu pre jednotlivé kategórie žiadateľov podľa § 7 ods. 2 písm. a), b) a c) nariadenia a rozhodne o záväznom poradí žiadateľov pre jednotlivé kategórie žiadateľov podľa § 7 ods. 2 písm. a), b) a c) nariadenia, resp. podľa § 7 ods. 6 nariadenia.

(4) Následne komisia navrhne starostovi pridelenie bytu žiadateľom podľa poradia v zozname žiadateľov pre príslušnú kategóriu. (5) Mestská časť do 15 dní odo dňa rozhodnutia komisie vyzve žiadateľa na uzatvorenie nájomnej zmluvy. (6) Žiadateľ, ktorý nepredloží aktualizovanú žiadosť spolu s prílohami v určenom čase podľa tohto nariadenia, uvedie nepravdivé údaje, alebo údaje sfaľšuje, bude vyradený zo zoznamu žiadateľov, o čom bude písomne upovedomený. ..

III. Zápisnice bytovej komisie

A/

Pridelovanie nájomných obecných bytov vo vlastníctve mestskej časti je v zmysle zákona o obecnom zriadení v kompetencii starostu mestskej časti. Na pridelovanie nájomných bytov zverených mestskej časti je splnomocnený starosta mestskej časti a to všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006.

V roku 2012 starosta mestskej časti BA Ružinov ustanovil bytovú komisiu ako svoj poradný orgán v súlade s § 4.4 VZN/ 2012. **Rozhodnutia starostu o nájme obecných bytov však nie sú podmienené stanoviskom bytovej komisie.** Pred rokom 2012 žiadna komisia ako poradný orgán starostu neexistovala. Poradovník záujemcov o nájom obecných bytov zostavoval referát nájomných bytov podľa vtedy platných VZN. Z tohto obdobia vzhľadom na skartačné a archivačné predpisy neboli kontrole predložené žiadne doklady s výnimkou nájomných zmlúv. Kontrole boli predložené zápisnice zo zasadnutí bytovej komisie za roky 2012 až 2018a evidencia pridelených bytov od roku 1992.

Kontrolné zistenia.

Bytová komisia nemá schválený rokovací poriadok ani iný písomný dokument, ktorý by popisoval ako posudzuje jednotlivé žiadosti. Vo svojej práci postupuje podľa platného VZN. Všeobecne záväzné nariadenia mesta uvádza v úvode, že upravuje postup pri prenajímaní bytov. VZN mestskej časti Ba- Ružinov uvádza, že účelom nariadenia je stanovenie zásad a podmienok prideľovania nájomných bytov. Obe nariadenia skutočne obsahujú podmienky nájmu obecných bytov. V texte VZN však žiadne zásady nie sú uvedené.

§ 6 Podmienky nájmu bytu (VZN mestskej časti BA-Ružinovč. 23/2012

Mestská časť zaradí žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu vo vlastníctve mestskej časti podľa § 5 ods. 3 nariadenia, ak tento súčasne spĺňa ďalej uvedené podmienky:

a) mesačný príjem:

1. žiadateľa, samostatne žijúceho v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima ,

2. žiadateľa žijúceho v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima⁵⁾, ak

I) členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,

II) ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,

III) aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,

3. žiadateľa, ktorému zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu,⁶⁾ ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov nie je podmienkou nájmu bytu bez ohľadu na výšku životného minima,

4. žiadateľa žijúceho v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu⁷⁾ bez ohľadu na výšku životného minima.

b) nemá kde bývať z dôvodu, že:

1. nie je nájomcom obecného bytu, služobného bytu, bytu vo vlastníctve štátu alebo vyššieho územného celku alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu alebo

2. vie hodnoverne preukázať, že z dôvodu súdneho konania o práve užívať nehnuteľnosť nemôže nehnuteľnosť užívať a že právo užívať nehnuteľnosť nestratil vlastným pričinením alebo strate práva bývať v nehnuteľnosti nemohol účinne zabrániť,

c) má trvalý pobyt 5 rokov v mestskej časti Bratislava - Ružinov; podmienka trvalého pobytu je splnená i v prípade, ak sa žiadateľ preukázateľne zdržuje v Mestskej časti Bratislava -

Ružinov najmenej päť rokov pred podaním žiadosti o nájom bytu, ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov. Táto podmienka neplatí pre žiadateľov patriacich do kategórie podľa § 7 ods. 2 písm. c) nariadenia.

§ 4 Podmienky nájmu obecného bytu (VZN hl.m. SR Bratislavy 1/2006)

(1) **Hlavné mesto** zaradí žiadateľa do zoznamu žiadateľov podľa § 3 ods. 6, ak tento súčasne

- a) nemá kde bývať z dôvodu, že:
1. nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu alebo
 2. dlhé časové priesťahy pri vymáhaní práva bývať v byte súdnou cestou, mu bránia užívať byt a neprišiel o právo bývať v byte vlastným pričinením alebo strate práva bývať v byte nemohol účinne zabrániť,
- b) má trvalý pobyt v Bratislave, podmienka trvalého pobytu je splnená i v prípade, ak sa žiadateľ preukázateľne zdržuje v Bratislave najmenej päť rokov pred podaním žiadosti o nájom bytu, ak žiadost' podávajú manželia, túto podmienku podľa odseku 1 písm. b) musí spĺňať aspoň jeden z manželov,
- c) je poberateľom príjmu najmenej vo výške 1,2 násobku životného minima určeného osobitným predpisom.⁶

Napriek tomu že, text nariadenia mesta je oproti nariadeniu mestskej časti stručnejší podmienky pridelovania obecných nájomných bytov sú z jednou výnimkou obsahovo totožné. Jedna z podmienok mesta je definovaná ako minimálny príjem naopak, podmienka mestskej časti je definovaná ako maximálny príjem.

B/

Uznesenie, ktorým bola aktuálna kontrola zaradená do plánu kontrolnej činnosti žiada preverenie aktuálnosti podmienok a kritérií, na základe ktorých mestská časť prideluje svoje byty. Domnievame sa, že posudzovať aktuálnosť či neaktuálnosť podmienok pridelovania nájomných bytov nie je z hľadiska kontroly neadekvátne. Kontrola má skúmať či proces pridelovania nájomných bytov je v súlade s predpismi alebo nie. Predpisy – v tomto prípade všeobecne záväzné nariadenia – odrážajú väčšinový názor volených zástupcov občanov, na to ako by proces mal prebiehať, a to je mimo kompetencií hlavného kontrolóra. (Ten môže poslancov iba upozorniť, ak schvaľované VZN je v rozpore so zákonom.)

Podmienky pridelovania nájomných bytov, stanovené vo VZN sú kontrolované referátom nájomných bytov a na posudzovanie bytovej komisie sú predkladané len tie žiadosti, ktoré podmienky spĺňajú. Na základe požiadavky poslancov v minulosti, sa informatívne predkladá i zoznam žiadateľov, ktorý podmienky nespĺňajú.

Kontrolné zistenie

Pokiaľ ide o kritériá posudzovania žiadostí o pridelenie nájomného bytu konštatujeme, že žiadne pevne stanovené kritéria neexistujú. Jednotlivé žiadosti, ktoré spĺňajú podmienky posudzujú členovia bytovej komisie podľa vlastného uváženia a to tak, že pridelia žiadateľovi body od 1 do 5. Súčet bodov od jednotlivých členov komisie sa vydá ich počtom. Výsledok predstavuje skóre, ktoré sa žiadateľovi pridelí. Na základe výšky skóre sa zaradi do poradovníka žiadateľov. Ak sa uvoľní nejaký byt, je pridelený žiadateľovi s najvyšším skóre v príslušnej kategórii.

Stanovenie spravodlivých, kvantifikovateľných kritérií určite nie je jednoduché. Možným použiteľným kritériom, ktoré stojí za zváženie je faktor času – ako dlho má občan podanú žiadost'.

C/

Po skúmaní obsahu zápisnice bytovej komisie kontrola konštatuje :

Kontrolné zistenia:

1. Zápisnice v časti, v ktorej komisia posudzuje jednotlivé žiadosti sú veľmi stručné. Obsahujú len výsledné skóre, ktoré komisia žiadosti pridelila. Neobsahuje ako konkrétne k výsledku komisia dospela, jej rozhodnutie nie je preskúmateľné. Zápisnica je podpísaná len predsedom komisie, zriedkavo overovateľom zápisnice.

⁶⁾ Zákon č.601/2003 Z. z. o životnom minime a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zápisnice z obdobia nie sú podpísané vôbec. Záver - nedá sa overiť, či skóre, ktoré je uvedené v zápisnici je to, ktoré žiadosť získala.

2. Zápisnica v časti – pridelovanie bytov žiadateľom v poradovníku spravidla uvádza text cit.: „Komisia na základe vyhodnotenia aktualizovaných a aktuálnych žiadostí o pridelenie nájomných bytov na základe aktuálne voľných nájomných bytov rozhodla o návrhu starostovi na pridelenie nájomných bytov nasledovne“ - nasleduje meno žiadateľa a adresa bytu a jeho veľkosť. Problémom je však skutočnosť, že súčasťou zápisnice (ako príloha) nie je aktuálny poradovník na základe ktorého bol byt pridelený. Takýto poradovník, platný v tom ktorom čase odbor sociálnych vecí kontrole nevedel predložiť, pretože takýto zoznam má len v aktualizovanom stave. To znamená, nedá sa overiť, či bol pridelený byt skutočne tomu, kto bol podľa poradovníka prvý na rade.
3. V predchádzajúcom texte sme uviedli, že stanoviť objektívne a merateľné kritéria na posudzovanie pridelovania bytov je veľmi ťažká a možno i neriešiteľná úloha. Väčší počet členov komisie do istej miery objektivizuje hodnotenie (napr. najvyššia a najnižšia hodnota bodov od jednotlivého člena komisie by sa škrkala). Často však komisia rokovala v neúplnom zložení, samozrejme aj úsudok resp. pohľad na tú istú vec každého člena komisie môže byť v rôznom čase rozdielny. Záleží od momentálneho nastavenia každého jednotlivca. Preto dve veľmi podobné žiadosti posudzované komisiou v rôznom zložení v rozdielnom čase môžu dosiahnuť diametrálne rozdielne skóre. Tento problém by sa dal do istej miery eliminovať tým, že by sa žiadosti posudzovali buď iba raz ročne alebo by sa žiadosti v určitom intervale prehodnocovali.

IV. Prenájom bytu č. 8 na Listovej ulici č 4

Pôvodný objekt materskej škôlky vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy, ktorý bol využívaný ako ubytovňa, bol v roku 2005 rekonštruovaný na bytové jednotky. Byt č. 4 o celkovej podlahovej ploche 44,76 m² a terasy o výmere 13, 23 m² bol zmluvou č. 486/2006-IX/34 zo dňa 13. 12. 2006 prenajatý JUDr. Dušanovi Kováčikovi, PhD. a to na dobu určitú – do 14. 12. 2007.

Nájomné bolo stanovené v zmysle ustanovenia § 11 a § 20 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a podľa príslušných vykonávacích predpisov a predstavovalo pri podpise zmluvy 5 239,-Sk (174 eur) mesačne. Nájomné bolo v priebehu obdobia upravované v roku 2018 predstavovalo sumu 230 eur mesačne.

Pán Kováčik požiadal o prenájom bytu v júli 2006. V žiadosti uviedol, že bol Národnou radou SR zvolený špeciálnym prokurátorom. Podstatná časť jeho pracovných povinností a to i po skončení pracovnej doby a nevynímajúc soboty a nedele je viazaná na Bratislavu, kde je sídlo Generálnej prokuratúry, súdov, špeciálneho vyšetrovacieho úradu i ďalších ústredných orgánov a je neúnosné dochádzať na pracovisko z miesta trvalého bydliska, prípadne z Pezinka, kde sa plánuje pridelenie domov pre Špeciálny súd a špeciálnu prokuratúru. V decembri 2006 sa v rovnakou žiadosťou na Mestskú časť BA-Ružinov obrátil i generálny prokurátor. Vtedajší starosta žiadosti v súlade s VZN hl. m. SR Bratislavy vyhovel s tým, že nájom bude ukončený, ak nájomca prestane vykonávať funkciu špeciálneho prokurátora Úradu špeciálnej prokuratúry Generálnej prokuratúry SR. Následne bola zmluva v súlade s vyššie uvedeným VZN dodatkami každoročne predlžovaná. Zmluvy boli v zmysle príslušného zákona zverejňované. Kontrola nezistila porušenie platných predpisov pri prenájaní predmetného bytu.

Zhrnutie zistených skutočností

- Neexistuje písomný dokument, ktorý popisoval ako má komisia posudzovať žiadosti.
- Neexistujú pevne stanovené kritéria na posudzovanie žiadostí o pridelenie bytu.
- Zápisnice sú stručné a neobsahujú to, ako komisia dospela k hodnoteniu žiadosti, to znamená rozhodnutia komisie sú nepreskúmateľné.
- Žiadny predpis, pravidlá resp. iný dokument neurčuje čo má zápisnica obsahovať ani neexistujú pravidlo kto ju podpisuje.
- K návrhom na pridelenie bytu nie sú priložené platné poradovníky žiadateľov, nedá sa overiť či byt bol pridelený podľa poradia.

Odporúčania

- Vypracovať rokovací poriadok komisie vrátane presného popisu hlasovania, obsahu zápisnice, povinných príloh zápisnice, spôsobu overovania a podpisovania zápisnice.
- Zvážiť možnosť prideľovania bytov verejným žrebovaním (po splnení podmienok VZN).

Záver

Na základe zistených skutočností kontrola žiada starostu mestskej časti BA-Ružinov, aby zabezpečil odstránenie zistených nedostatkov a zabránenie vzniku nových nedostatkov v svojom poradnom orgáne – bytovej komisii.

Návrh prijatých opatrení predložil miestnemu kontrolórovi do 30 kalendárnych dní od doručenia konečnej správy z kontroly.

Návrh správy bol kontrolovanému subjektu doručený 10. 4. 2019. Žiadne námietky k zisteným nedostatkom ani termínom neboli vznesené.