

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 25.4.2017

Materiál číslo: 303/2017

Správa

**o mimoriadnej kontrole, zameranej na preskúmanie podnetu na Bytový podnik
Petržalka, s. r. o., predneseného na zasadnutí miestneho zastupiteľstva, konkrétne:
zverejňovanie zmlúv a dodatkov, výberové konania robené BPP, s. r. o. a vybavovanie
sťažností občanov**

Predkladateľ:
Stanislav Fiala
miestny kontrolór

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Správu o kontrole

Zodpovedný:
Stanislav Fiala
miestny kontrolór

Spracovateľ:
Stanislav Fiala
miestny kontrolór

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Petržalka

b e r i e n a v e d o m i e

Správu o mimoriadnej kontrole, zameranej na preskúmanie podnetu na Bytový podnik Petržalka, s.r.o., predneseného na zasadnutí miestneho zastupiteľstva, konkrétne: zverejňovanie zmlúv a dodatkov, výberové konania robené BPP, s.r.o. a vybavovanie sťažností občanov.

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka
útvár miestneho kontrolóra

Správa

**o mimoriadnej kontrole, zameranej na preskúmanie podnetu na Bytový podnik
Petržalka, s. r. o., predneseného na zasadnutí miestneho zastupiteľstva, konkrétne:
zverejňovanie zmlúv a dodatkov, výberové konania robené BPP, s. r. o. a vybavovanie
sťažností občanov**

V súlade s:

- ustanovením § 18d ods. 2 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
- uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 295 zo dňa 28. februára 2017 a
- Poverením miestneho kontrolóra číslo 2/2017 zo dňa 10. marca 2017,

vykonali kontrolóri útvaru miestneho kontrolóra mimoriadnu kontrolu zameranú na preskúmanie podnetu na Bytový podnik Petržalka, s. r. o. predneseného na zasadnutí miestneho zastupiteľstva, konkrétne na zverejňovanie zmlúv a dodatkov, výberové konania robené BPP, s.r.o. a vybavovanie sťažností občanov. Kontrola bola realizovaná v čase od 13. marca 2017 do 27. marca 2017 v priestoroch Bytového podniku Petržalka, s.r.o., Haanova 10, Bratislava.

Kontrola sa zameriavala na postup zamestnancov a konateľ'a Bytového podniku Petržalka, s. r. o. v súvislosti so zverejňovanými zmluvami a dodatkami, výberovými konaniami a vybavovaniami sťažností občanov. Kontrolné obdobie sa vzťahovalo na rok 2017 (do marca 2017) a súvisiace obdobie roka 2016 v nadväznosti na zverejnené zmluvy a dodatky, výberové konania a vybavovanie sťažností občanov podľa predneseného podnetu občana na riadnom zasadnutí miestneho zastupiteľstva dňa 28. februára 2017 (najmä vo vzťahu k bytovému domu na Krásnohorskej ulici č. 20, Bratislava a príslušnej kontrolnej vzorke).

Kontrola sa zamerala na rozsah preverovaných skutočností (zverejňovanie zmlúv a dodatkov, výberové konania Bytového podniku Petržalka, s. r. o. a vybavovanie sťažností občanov) v nadväznosti na kontrolnú právomoc podľa ustanovenia § 18d ods. 2 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Podľa predmetného ustanovenia kontrolnej činnosti podliehajú najmä právnické osoby, v ktorých má obec majetkovú účasť a to v rozsahu dotýkajúcom sa tohto majetku. Bližšie sa mimoriadna kontrola venovala bytovému domu vzťahujúcemu sa k podnetu občana a kontrolnej vzorky z predmetnej oblasti podľa schváleného uznesenia miestneho zastupiteľstva.

Z oblasti zverejnenia zmlúv a dodatkov sa kontrola zamerala na správnosť a úplnosť zverejnených údajov (dodávateľských zmlúv a dodatkov v predmetnom bytovom dome a kontrolnej vzorke bytových domov s obecnými bytmi) na webovom sídle Bytového podniku Petržalka, s. r. o. Z oblasti výberových konaní sa kontrola zamerala na správnosť postupu verejného obstarávania, obchodných verejných súťaží a prieskumov trhu pri obstarávaní tovarov a služieb. Výberové konania na zamestnancov, ktoré sú primárne realizované podľa zákona č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, nespádali do zámeru kontroly a ani neboli v roku 2016 realizované.

Z oblasti vybavovania sťažností sa kontrola venovala postupu pri prijímaní a vybavovaní sťažností občanov podľa interných postupov Bytového podniku Petržalka, s.r.o.

Útvár miestneho kontrolóra pri výkone kontroly disponoval s osobnými údajmi fyzických osôb, pričom pri oboznamovaní sa s vyžiadanými dokladmi a písomnosťami

nakladal s týmito údajmi dôsledne so zachovaním utajenia v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Za účelom začatia mimoriadnej kontroly sa dňa 13. marca 2017 konalo stretnutie miestneho kontrolóra, zamestnancov útvaru miestneho kontrolóra a konateľa Bytového podniku. Konateľovi Bytového podniku bolo odovzdané poverenie na výkon kontroly a zoznam dokladov potrebných k výkonu kontroly.

V súlade so zámerom mimoriadnej kontroly boli jednotlivé konkrétne skutočnosti dopytované prostredníctvom občana p. Zdenka Peka, zástupcu vlastníkov bytov na riadnom zasadnutí miestneho zastupiteľstva rozdelené do troch oblastí, ktoré boli preverované a vyhodnocované vo vzťahu k bytovému domu na Krásnohorskej ulici č. 20, Bratislava, ktorý je spravovaný Bytovým podnikom Petržalka, s. r. o. (ďalej len Bytový podnik). V uvedenom bytovom dome pôsobia štyria zástupcovia vlastníkov bytov. Na základe vyžiadania si súpisu bytových jednotiek v bytovom dome s ohľadom na byty vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy (v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka) a vo vlastníctve fyzických osôb bolo zistené, že v bytovom dome na Krásnohorskej ulici č. 20, Bratislava spravuje mestská časť jeden byt (celkový počet bytov v bytovom dome predstavuje 48, t. j. 47 bytov je v osobnom vlastníctve fyzických osôb). Pri dodržaní zákonnej podmienky v rámci kontrolnej právomoci podľa spomínaného ustanovenia § 18d ods. 2 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov teda útvary miestneho kontrolóra mohol vykonať aj kontrolu správy bytového domu na Krásnohorskej ulici č. 20, Bratislava. Byt v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka spravuje bytové oddelenie miestneho úradu mestskej časti (údržba, opravy a prevádzkové náklady z pohľadu vlastníka, respektíve prenajímateľa).

Výberové konania robené Bytovým podnikom

Ku kontrole boli vyžiadané podklady k obstarávaniu dodávateľov na zabezpečenie prevádzky bytových domov, údržby a opráv. Preverením vytvorenia profilu verejného obstarávateľa na webovom sídle Úradu pre verejné obstarávanie bolo zistené, že v roku 2016 (do účinnosti zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov) neboli realizované verejné obstarávania. Od účinnosti nového zákona nevykonával Bytový podnik verejné obstarávania a ani obchodné verejné súťaže. Pre účely obstarania zákaziek s nižšou hodnotou realizoval prieskumy trhu (spotrebný a kancelársky materiál, majetok a podobne). Útvary miestneho kontrolóra bola vyžiadaná zmluva o výkone správy v bytovom dome na Krásnohorskej ulici č. 20, Bratislava a dodávateľské zmluvy týkajúce sa zabezpečovania prevádzky bytového domu. Zmluva o výkone správy bytového domu č. 107/2008 (ďalej len Zmluva o výkone správy) bola schválená nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov a bola podpísaná dňa 30. mája 2008. Súčasťou zmluvy sú súhlasné podpisy vlastníkov bytov (celkom 30 podpisov vlastníkov zo 48 bytových jednotiek). Zmluva o výkone správy obsahuje práva a povinnosti zmluvných strán a to najmä povinnosti správcu pri správe majetku vlastníkov. Medzi tieto povinnosti patrí pri technickej správe zabezpečenie pohotovostnej havarijnej služby pre prípad poruchy vodovodných a plynovodných rozvodov, vykurovacích telies, rozvodov, meracích zariadení a odborné a technické skúšky a prehliadky v bytovom dome. Pre tieto účely nie je potrebný dodatočný súhlas vlastníkov bytov. V súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon) prevádzkou sa na účely tohto zákona rozumejú: činnosti a prostriedky potrebné na pravidelné udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušeného pozemku v stave spôsobilom na ich riadne užívanie; za prevádzku sa považujú aj povinné revízie technických zariadení podľa osobitného predpisu.

Bytový podnik uzatvoril v roku 2015 zmluvu č. D104BPP2015 na zabezpečenie havarijnej služby v spravovaných 51 bytových domoch so spoločnosťou VEK SK, s. r. o.,

Bratislava s účinnosťou do 31. decembra 2016 na základe prieskumu trhu. Pred skončením účinnosti dodávateľskej zmluvy bola pre rok 2017 uzatvorená zmluva o zabezpečení pohotovostnej a havarijnej služby č. 136/BPP/2016 s dodávateľom DAKAROS, s. r. o., Bratislava pre 51 bytových domov dňa 21. decembra 2016 pre účely havarijnej a pohotovostnej služby. Dňa 27. januára 2017 bol s dodávateľom uzatvorený Dodatok č. 1 k zmluve o vykonávaní pohotovostnej a havarijnej služby (úprava ostatných ustanovení zmluvy a miesto výkonu práce). Zmluva je uzatvorená do konca roka 2017 s možnosťou jej dobrovoľného ukončenia s výpovednou lehotou jeden mesiac v zmysle čl. 7 ods. 1 Zmluvy o vykonávaní pohotovostnej a havarijnej služby č. 136/BPP/2016.

Ku kontrole boli vyžiadané prieskumy trhu pre účely uzatvorenia dodávateľského vzťahu so spoločnosťou DAKAROS, s. r. o. na zabezpečenie havarijnej a pohotovostnej služby. Prieskum trhu nebol realizovaný a spoločnosť bola vybraná podľa vyjadrenia konateľa Bytového podniku na základe pozitívnych skúseností a ohlasu verejnosti. Bolo zistené, že činnosť pre účely poskytovania havarijnej a pohotovostnej služby bola do predmetu činnosti obchodnej spoločnosti doplnená až 21. februára 2017 (montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických plynových zariadení a tlakových zariadení a diagnostika kanalizačných potrubí). Podľa zmluvy o vykonávaní pohotovostnej a havarijnej služby je predmetom zmluvy i odstraňovanie havarijných stavov a porúch na rozvodoch kanalizácie, vodoinštalácie, ústredného kúrenia, plynu elektrického vedenia a čistenie kanalizácie. Uvedená obchodná spoločnosť nemá v predmete činnosti uvedené odstraňovanie havarijných stavov elektrického vedenia a montáž a údržbu elektrického vedenia má však v predmete činnosti napríklad prípravné práce k realizácii stavby, dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov a vodoinštalatérsvo a kúrenárstvo.

Podľa ustanovenia § 8b ods. 3 zákona pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Správca je povinný riadiť sa rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa. V takom prípade je právom správcu bytového domu zabezpečiť dodávateľa pre účely technických služieb (v zmysle čl. III. ods. 7 Zmluvy o výkone správy) s cieľom dodržania povinnosti - dojednávania čo najvýhodnejších podmienok v prospech vlastníkov bytov. Pri výbere dodávateľa neboli útvaru miestneho kontrolóra predložené doklady preukazujúce prieskum trhu, obchodnú verejnú súťaž, či iný spôsob obstarávania pohotovostnej a havarijnej služby.

Zabezpečenie pohotovostnej a havarijnej služby je v bytových domoch v správe Bytového podniku realizované troma alternatívami a to :

1. spôsobom výberu dodávateľa za aktívnej účasti zástupcu vlastníkov,
2. spôsobom prenesenej kompetencie výberu na správcu bytového domu,
3. spôsobom samostatného výberu na základe rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov na zabezpečenie pohotovostnej a havarijnej služby.

Povinnosť podľa ustanovenia § 8b ods. 3 zákona (podľa ktorého je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov), bola preverená v Zmluve o výkone správy bytového domu, podľa ktorej správca je pri technických službách povinný zabezpečiť obstaranie alebo poskytnutie plnení spojených s užívaním bytov, nebytových priestorov, spoločných nebytových priestorov a spoločných častí a zariadení bytového domu a to dodávku, vody, tepla, osvetlenia, poistenie bytového domu a zároveň zabezpečenie pohotovostnej havarijnej služby pre prípad poruchy i odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení podľa právnych predpisov podobne. Rovnako boli náhodne preverené viaceré Zmluvy o výkone správy bytových domov, ktoré zahŕňajú i byty v správe mestskej časti. Ako kontrolné vzorky boli vybrané Zmluvy o výkone

správy bytového domu na ulici Strečnianska 9,11, Bratislava, Mlynarovičova 18,20, Bratislava a Gercenova 21,23, Bratislava. Porovnaním uvedených Zmlúv o výkone správy bolo zistené, že zmluvné podmienky pre účely výberu dodávateľa sú odlišné (v súlade s tromi alternatívami zabezpečenia služby podľa predošlého odseku). V prípade bytového domu na ulici Strečnianska 9,11, Bratislava vlastníci bytov splnomocňujú správcu právom uzatvárania zmlúv s dodávateľmi a podpisovým právom. V prípade bytového domu na ulici Mlynarovičova 18,20 o výbere dodávateľa prác a služieb (s výnimkou monopolných dodávateľov služieb) rozhoduje výbor vlastníkov alebo vlastníci bytových domov. V prípade bytového domu na Gercenovej 21,23, Bratislava Zmluva o výkone správy stanovuje povinnosť podľa ktorej je správca povinný zabezpečiť čo najvýhodnejšie podmienky v prospech vlastníkov a pri výbere dodávateľa je správca povinný riadiť sa rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov. Zmluva o výkone správy bytového domu na Krásnohorskej ulici č. 20, Bratislava v Článku III. ods. 8 stanovuje: Pri obstarávaní služieb, tovarov a realizácii prác je správca povinný zabezpečiť čo najvýhodnejšie podmienky v prospech vlastníkov. Pri výbere dodávateľa je správca povinný riadiť sa rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov. Ak sa neuznesú vlastníci na dodávateľovi, má správca povinnosť zabezpečiť pri obstarávaní služieb a tovarov čo najvýhodnejšie podmienky. Podľa dostupných informácií od technika bytového domu a z predloženej zápisnice zo stretnutia vlastníkov dňa 28. septembra 2016 v bytovom dome na Krásnohorskej ulici č. 20, Bratislava bolo zistené, že v roku 2016 prebehla na základe rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytového domu výmena meračov tepla v spoločných priestoroch. Bytový podnik ako správca predstavil vlastníkom bytového domu na výber troch dodávateľov a vlastníci rozhodli o výbere dodávateľa CITYSTONE, s. r. o. V roku 2016 sa vlastníci bytov na Krásnohorskej ulici č. 20, Bratislava stretli iba raz. Z vyžiadanej zápisnice zo stretnutia zo dňa 28. septembra 2016 nebolo zistené, že by sa vlastníci bytov a nebytových priestorov zaoberali zámerom zabezpečenia pohotovostnej a havarijnej služby v roku 2017.

Povinnosťou správcu bytového domu je priebežne zverejňovať na mieste v dome obvyklom v spoločných častiach domu alebo na webovom sídle správcu, ak ho má zriadené, postup pri obstarávaní tovarov a služieb, v rámci zabezpečovania prevádzky, údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie a pri všetkých iných činnostiach spojených so správou domu, vrátane jednotlivých cenových ponúk. Bolo zistené, že zodpovedný technik pre bytový dom na Krásnohorskej ulici č. 20 zaslal vlastníkom bytového domu email a zverejnil na verejnej nástenke email o zmene dodávateľa (z dodávateľa VEK SK, s. r. o. na DAKAROS, s. r. o.) dňa 22. decembra 2016, t. j. deň po podpísaní dodávateľskej zmluvy. Na základe vyjadrenia technického správcu identifikačné údaje a kontakty na nového dodávateľa boli umiestnené vo všetkých bytových domoch, v každom vchode (na nástenkách a uzatvorených informačných tabuliach), ktoré Bytový podnik spravuje.

Informácia o zmene dodávateľa, predložená ku kontrole, neobsahovala cenovú ponuku a ponuku iných dodávateľov vo veci postupu pri výbere obstarávateľa pohotovostnej a havarijnej služby. Z vyjadrenia konateľa spoločnosti a z predložených pokladov ku kontrole bolo zistené, že výber dodávateľa bol realizovaný priamo (t. j. bez alternatívnych dodávateľov).

Pre účely porovnania dodávateľsky realizovaných služieb na zabezpečenie havarijnej a pohotovostnej služby boli preverené dodávateľské zmluvy za obdobie roka 2016 (zmluva o dielo č. D104BPP2015 uzatvorená s dodávateľom VEK SK, s. r. o.) a 2017 (zmluva č. 136/BPP/2016 o vykonávaní pohotovostnej a havarijnej služby s dodávateľom DAKAROS, s. r. o.) Predmetné zmluvy sa týkali aj bytového domu na Krásnohorskej ulici č. 20, Bratislava. Kontrola sa zamerala na rozsah poskytovaných služieb oboch dodávateľov počas

rokov 2016-2017, jednotkovú cenu poskytovaných služieb s DPH, zmluvné zabezpečenie výjazdov technika, čas plnenia, splatnosť a doplnkové služby.

	Rok 2016 Obchodná spoločnosť VEK SK, s. r. o.	Rok 2017 Obchodná spoločnosť DAKAROS, s. r. o.	Rozdiely (v porovnaní súčasnej zmluvy so zmluvou uzatvorenou do 31. decembra 2016)
UKAZOVATEL			
Rozsah poskytovaných služieb	Výkon havarijnej služby pri haváriách vody, kanalizácie, elektroinštalácie a vykurovacej sústavy	Výkon pohotovostnej a havarijnej služby a odstraňovanie havarijných stavov pri kanalizácii, vodoinštalácie, ústredného kúrenia, plynu, elektrického vedenia, čistenie kanalizácie	Navyše oproti predchádzajúcemu dodávateľovi i čistenie kanalizácie a odstránenie porúch plynu
Jednotková cena s DPH	0,20 EUR za každý byt a nebytový priestor/mesiac, doprava a cena materiálu je uvedená na faktúre (bez bližšej špecifikácie v zmluve)	0,32 EUR za každý byt a garáž/mesiac, hodinová sadzba odstránenia havárie v pracovnom čase 12,50 EUR/h. a po pracovnom čase 16,50 EUR/h. + dopravné 0,55 EUR/km	Suma vyššia o 0,12 EUR/mesiac v rámci dodávateľskej zmluvy pre rok 2017
Výjazdy technika pri haváriách	do 2 hodín od nahlásenia	Pri úniku plynu do 30 min. od nahlásenia, pri poruche dodávky energií do 60 min. od nahlásenia, pri poruchách vody a kanalizácie do 2 hodín a ostatné havárie do 2 hod. od nahlásenia	Obchodná spoločnosť DAKAROS, s. r. o. má zmluvne stanovené kratšie lehoty pre výjazdy
Čas plnenia	Nepretržite, 24 hodín denne	Nepretržite, 24 hodín denne	
Splatnosť	Paušálny poplatok (faktúra za dva mesiace) a na základe vystavených faktúr za vykonanú prácu	Paušálny poplatok (faktúra mesačne) podľa vykonaných prác	Rozdiel v lehote úhrady paušálu
Doplnkové služby	Zhotoviteľ zodpovedá za poriadok a čistotu na pracovisku a je povinný odstraňovať na svoje náklady ďalšie odpady a nečistoty, ktoré vznikli jeho prácami	Odvoz vzniknutého odpadu vlastnými prostriedkami Dodávateľ zaplatí za omeškanie nástupov na výjazd sumu 20 EUR za každých 5 min. omeškania	Nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty v rámci dodávateľskej zmluvy pre rok 2017

Z uvedenej tabuľky vyplýva, že rozsah služieb v roku 2017 je početnejší ako v roku 2016, kedy službu zabezpečoval dodávateľ VEK SK, s. r. o. Rovnako v prípade doby nástupu má terajší dodávateľ zmluvne stanovené kratšie doby výjazdov ako v prípade roka 2016. Oproti roku 2016 súčasný dodávateľ fakturuje pohotovostnú a havarijnú službu v mesačných intervaloch a vo vyšších jednotkových cenách. Obchodná spoločnosť DAKAROS, s. r. o. má v zmluve s Bytovým podnikom uvedené sankcie za každé nedodržanie nástupu na výjazd. Z vyjadrenia technického správcu bytových domov možno uviesť, že pri výmene kompenzátora k ústrednému kúreniu v roku 2016 dodávateľ VEK SK, s. r. o. fakturoval

sumu 262 EUR. Súčasný dodávateľ DAKAROS, s. r. o. fakturoval vo februári 2017 za výmenu dvoch kompenzátorov v zmluvne zabezpečenom bytovom dome celkovo sumu 261 EUR.

Kontrolou boli preverované i výjazdy technikov pri haváriách na základe telefonickej objednávky za mesiace január-február 2016 a január-február 2017 (prostredníctvom technického zamestnanca Bytového podniku). Bolo zistené, že v roku 2016 za uvedené obdobie sa nerealizovali výjazdy a v roku 2017 boli evidované štyri výjazdy. Tie sa týkali opravy kanalizácie v bytovom dome na Gercenovej 21, havárie na Mánesovom nám. 7,8, havárie vodomerov na Krásnohorskej 22 a havárie ústredného kúrenia na Gwerkovej 1,11. Lehoty nástupov technikov na uvedené výjazdy boli podľa vyjadrení zamestnancov Bytového podniku promptné a v súlade so Zmluvou o zabezpečení pohotovostnej a havarijnej služby.

Zverejňovanie zmlúv a dodatkov Bytovým podnikom

Za účelom preverenia povinnosti dodržania zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov boli vybrané dodávateľské zmluvy a iné zmluvy týkajúce sa nakladania s majetkom hlavného mesta a mestskej časti. Kontrolnú vzorku predstavovali uzatvorené zmluvy v mesiaci december 2016 (zmluvy č. 127/BPP/2016, 144/BPP/2016, 141/BPP/2016, ktoré obsahovali i obecné byty) pre účely montáže výťahov a zimnej služby. Uvedené zmluvy sú zverejnené na webovom sídle Bytového podniku.

Za účelom preverenia správnosti a úplnosti zverejňovania povinných údajov boli ku kontrole vyžiadané na základe centrálnej evidencie zmlúv (vedenej elektronicky) zmluvy týkajúce bytového domu na Krásnohorskej ulici č. 20, Bratislava.

Dodržanie povinnosti zverejnenia dodávateľských zmlúv so spoločnosťou VEK SK, s. r. o. a spoločnosťou DAKAROS, s. r. o. a príslušného dodatku č. 1 k zmluve bolo preverené na webovom sídle Bytového podniku. Bolo zistené, že dodávateľské zmluvy sa nachádzajú zverejnené na webovom sídle, pričom nebolo možné zistiť dodržanie zákonnej lehoty pre zverejnenie (t. j. zverejnenie zmluvy bezprostredne po jej uzatvorení).

Vybavovanie sťažností občanov

V súlade so zákonom č. 9/2010 Z. z. o sťažnostiach v znení neskorších predpisov nie je obchodná spoločnosť založená obcou (ak jej osobitný predpis nepriznáva právomoc rozhodovať o právach iných osôb) povinná postupovať podľa ustanovení predmetného zákona pri prijímaní, evidencii a vybavovaní sťažností občanov a verejnosti. Ku kontrole vybavovania sťažností boli vyžiadané interné akty a dokumentácia vybavovaných sťažností. Bolo zistené, že Bytový podnik nevybavoval podnety občanov ako sťažnosti a pre tieto účely nemá v účinnosti interný akt. V prostredí Bytového podniku sa vyskytujú reklamácie (najmä vyúčtovania), podnety občanov a iné podania, ktoré nemajú charakter sťažnosti. Do termínu ukončenia kontroly neboli Bytovému podniku doručené podania, ktoré by boli klasifikované ako sťažnosti. Podania a podnety občanov a obyvateľov sú zaevidované v podateľni Bytového podniku a pridelené na vyjadrenie a odpoveď príslušnému technickému zamestnancovi za určený bytový dom. Podľa vyjadrenia konateľ a zamestnancov Bytového podniku sú tieto podania a podnety riešené bezodkladne so zaslaním písomného vyjadrenia dotknutému občanovi. Podľa informácie získanej od technického správcu bytového domu sa v priebehu posledných mesiacov na Krásnohorskej ulici č. 20, Bratislava riešili podnety vo veci reklamácie vyúčtovania, podnet na zatekanie strechy a požiarne ochrana - schodisko.

Záver

Mimoriadna kontrola zameraná na preskúmanie podnetu na Bytový podnik Petržalka, s. r. o. predneseného na zasadnutí miestneho zastupiteľstva dňa 28. februára 2017 sa venovala rozsahu zverejňovania zmlúv a dodatkov, výberovým konaniam Bytového podniku Petržalka, s. r. o. a vybavovaniu sťažností občanov. Preverené boli zverejnené údaje, pričom neboli ich kontrolou (prostredníctvom kontrolnej vzorky) zistené nedostatky. Zmluvy o výkone správy nemá Bytový podnik Petržalka, s. r. o. povinnosť zverejniť. Bytový podnik Petržalka, s. r. o. nemá povinnosť postupovať podľa zákona č. 9/2010 Z. z. o sťažnostiach v znení neskorších predpisov a počas roka 2017 a predchádzajúceho roka 2016 neevidoval podnety občanov charakterizované ako sťažnosti. Bytový podnik Petržalka, s. r. o. nerealizoval pre účely zabezpečenia pohotovostnej a havarijnej služby pre spravované bytové domy (okrem spravovaných bytových domov, ktoré si túto službu zabezpečujú samostatne) obchodné verejné súťaže, či preukázaný spôsob prieskumu trhu. Preverené boli vybrané dodávateľské zmluvy, zmluvy o výkone správy a proces obstarávania služieb pohotovostnej a havarijnej služby. Pri preverení výhodnosti zmluvného dodávateľa pre zabezpečenie pohotovostnej a havarijnej služby bolo zistené, že výber dodávateľa bol realizovaný priamo Bytovým podnikom Petržalka, s. r. o. (bez rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny vlastníkov 51 bytových domov). Spôsob oznámenia výberu nového dodávateľa predmetnej služby pre rok 2017 bol realizovaný oznamom vlastníkom bytových domov bez prítomnosti cenovej ponuky a spôsobu obstarania dodávateľa služby. V roku 2016 sa vlastníci bytov na Krásnohorskej ulici č. 20, Bratislava stretli raz dňa 28. septembra 2016. Z vyžiadanej zápisnice zo stretnutia zo dňa 28. septembra 2016 nebolo zistené, že by sa vlastníci bytov a nebytových priestorov zaoberali zámerom zabezpečenia pohotovostnej a havarijnej služby v roku 2017.

Útvar miestneho kontrolóra na základe vykonanej mimoriadnej kontroly navrhuje Bytovému podniku Petržalka, s. r. o. nasledovné odporúčania:

1. v súvislosti so zabezpečením tovarov a služieb dodávateľským spôsobom realizovať prieskumy trhu, obchodné verejné súťaže alebo súťaž prostredníctvom Elektronického kontrakčného systému v zmysle dodržania podmienky podľa ustanovenia § 8b ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
2. pre účely predmetných prieskumov a súťaží spracovať interný riadiaci akt, ktorý bude obsahovať bližší priebeh prieskumov trhu a súťaží pre podmienky Bytového podniku Petržalka, s. r. o. a zverejňovanie takýchto zámerov,
3. zverejňovať na webovom sídle Bytového podniku Petržalka, s. r. o. alebo na nástenkách v spravovaných bytových domoch cenové ponuky jednotlivých dodávateľov a spôsob obstarávania služieb a tovarov a to v čase pred uzatvorením dodávateľskej zmluvy.

Na základe zistených skutočností bola o výsledku kontroly vyhotovená dňa 31. marca 2017 Správa. S obsahom Správy sa dňa 3. apríla 2017 oboznámil konateľ Bytového podniku Petržalka, s.r.o. Súčasne pri oboznámení prevzal dve vyhotovenia Správy (výtlačok č. 2 a 3), čo potvrdil svojím podpisom.

Správa z vykonanej kontroly v plnom znení s kompletnou dokumentáciou bude v termíne zverejnenia materiálov na rokovanie miestneho zastupiteľstva poslancom Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka k dispozícii k nahliadnutiu na útvare miestneho kontrolóra.