

OBEČ KAMENIČNÁ
hlavná kontrolórka obce

Na zasadnutie OZ konaného dňa 25.09.2025

Názov správy:

Správa o kontrole tvorby a čerpania fondu opráv za 1. polrok 2025

Predkladá:
JUDr. Ing. Gabriela Gönczölová
Hlavná kontrolórka

Materiál obsahuje:

Správu o kontrole tvorby a čerpania fondu opráv za 1. polrok 2025.

Dôvodová správa:

Kontrola bola vykonaná a správa bola vyhotovená v zmysle ustanovenia § 18f ods.1 písm. d) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení a v súlade s plánom kontrolnej činnosti na 2. polrok 2025. V zmysle tohto ustanovenia hlavný kontrolór predkladá správu o výsledkoch kontroly priamo obecnému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo Kameničná

Berie na vedomie

1. Správu o kontrole tvorby a čerpania fondu opráv za 1. polrok 2025.

OBEK KAMENIČNÁ – Hlavná kontrolórka

Správa o kontrole tvorby a čerpania fondu opráv za 1. polrok 2025

Na základe plánu kontrolnej činnosti na 2. polrok 2025 vykonala hlavná kontrolórka kontrolu tvorby a čerpania fondu opráv za 1. polrok 2025

Kontrolované obdobie: od 01.01.2025 do 30.06.2025

Termín vykonania kontroly: september 2025.

Kontrolovaný subjekt: Obec Kameničná

Účel kontroly: overiť súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi pri hospodárení s verejnými prostriedkami a plnenie povinností pri hospodárení a nakladaní s majetkom a majetkovými právami obce.

Predmet kontroly: čiastková analýza rozpočtového hospodárenia, dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri hospodárení s verejnými prostriedkami, vrátane prostriedkov poskytnutých zo štátneho rozpočtu.

Cieľ kontroly: Kontrola tvorby a čerpania fondu opráv na obecné nájomné byty sa zameriava na sledovanie, či obec správne a v súlade s predpismi vytvára a využíva finančné prostriedky určené na údržbu a opravy týchto bytov. Cieľom je zabezpečiť, aby bol fond dostatočný na pokrytie bežných aj havarijných opráv a aby sa peniaze vynakladali účelne a efektívne.

Použitá legislatíva ku kontrole:

- Zákon č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení.
- Zákon č.357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Zákon č.583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Zákon č.431/2002 Z. z. o účtovníctve.
- Zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí.
- 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 v znení neskorších predpisov.

Ku kontrole boli predložené:

Zmluva o poskytnutí podpory č.401/285/2008 (18 b.j.)

Zmluva o poskytnutí podpory vo forme úveru č. 401/287/2010 (14 b.j.)

Hlavná kniha za obdobie od 1.1.2025 do 30.06.2025

Výpis obrátov účtu 221 026 2x5 b.j.

Pohyby z BÚ IBAN: SK07 5600 0000 0038 0253 4016 (2x5 b.j.)

Výpis obrátov účtu 221 025 14 b.j.

Pohyby z BÚ IBAN: SK73 5600 0000 0038 0253 0015 (14 b.j.)

Výpis obrátov účtu 221 027 18 b.j.

Pohyby z BÚ IBAN: 56 5600 0000 0038 0253 7014 (18 b.j.)

Zoznam faktúr

Nájomná zmluva – zverejnená na webovom sídle obce

Právny rámec - čo zákon stanovuje

- Obec ako vlastník nájomného bytu je povinná tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv (alebo osobitný rezervný fond) minimálne vo výške **0,5 % oprávnených nákladov na obstaranie bytu** (§ 18 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní).
- Z fondu sa môžu financovať výdavky spojené s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí bytovej budovy, balkónov, lodžií, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva, prípadne rekonštrukcie a modernizácie, ak zákon /dotácia/ zmluva umožňuje.

Otázky, ktoré sa pri kontrole overujú:

- Či bolo prijaté Uznesenie obecného zastupiteľstva o založení fondu opráv?
- Či obec vydala Internú smernicu alebo pravidlá k hospodáreniu s fondom?
- Či obec skutočne tvorí fond s minimálnou zákonnou výškou (0,5 % z obstarávacích nákladov bytov). **Tvorba fondu** – či obec skutočne odvádza minimálne 0,5 % obstarávacej ceny bytov na účet fondu.
- **Účel použitia** – či sa z fondu platia iba oprávnené výdavky (údržba, opravy, spoločné časti a zariadenia). Či fond slúži len na účely, ktoré zákon umožňuje (opravy, údržba, spoločné priestory atď.), a nie na iné výdavky mimo domu / mimo nájomných bytov.
- **Oddelenosť účtovania** – či má každý dom jasne vedený svoj fond (nesmú sa miešať peniaze medzi domami). Či existuje transparentné oddelenie účtov fondu: príjem, výdavky, účet bankový/vlastný.
- Ak nájomníci platia preddavky / príspevky do fondu opráv – či táto dohoda / rozhodnutie obce je právne ustanovené / schválené (napr. zastupiteľstvom).
- Či existuje **plán opráv** / rozpočet na opravy v danom období?
- **Zostatok fondu** – či sedí účtovný stav s bankovým výpisom.
- **Rozhodovanie** – či sú opravy a použitie fondu podložené rozhodnutím zastupiteľstva alebo oprávneného orgánu.

Obec vedie finančné prostriedky fondu opráv za tri bytové jednotky na troch samostatných bankových účtoch. Takýto postup je v súlade s právnymi predpismi.

Fond prevádzky, údržby a opráv – 18 BJ	Suma v EUR
ZS k 1.1.2024	42 282,47
Prírastky (tvorba fondu)	+ 3 384
Úbytky (použitie fondu)	- 416,49
KZ k 31.12.2024	45 249,98

Fond prevádzky, údržby a opráv – 18 BJ	Suma v EUR
ZS k 1.1.2025	45 249,98
Prírastky (tvorba fondu)	0,00
Úbytky (použitie fondu)	Oprava a servis plyn.kotla -60,00 Servisné práce 18 b.j. -380,00 Servisné práce 18 b.j. -252,00
KZ k 30.06.2025	44 557,98

Stav na osobitnom bankovom účte k 30.06.2025: 31 865,00 Eur.

Rozdiel: -12 692,98 Eur.

Fond prevádzky, údržby a opráv – 14 BJ	Suma v EUR
ZS k 1.1.2024	29 553,25
Prírastky (tvorba fondu)	+ 2 544
Úbytky (použitie fondu)	- 6 493,58
KZ k 31.12.2024	25 603,67

Fond prevádzky, údržby a opráv – 14 BJ	Suma v EUR
ZS k 1.1.2025	25 603,67
Prírastky (tvorba fondu)	0,00
Úbytky (použitie fondu)	0,00
KZ k 30.06.2025	25 603,67

Stav na osobitnom bankovom účte k 30.06.2025: 25 498,70 Eur.

Rozdiel:-104,97 Eur.

Fond prevádzky, údržby a opráv – 2x5 BJ	Suma v EUR
ZS k 1.1.2024	12 612,53
Prírastky (tvorba fondu)	+ 2 400
Úbytky (použitie fondu)	- 237,48
KZ k 31.12.2024	14 775,05

Fond prevádzky, údržby a opráv – 2x5 BJ	Suma v EUR
ZS k 1.1.2025	14 775,05
Prírastky (tvorba fondu)	0,00
Úbytky (použitie fondu)	0,00
KZ k 30.06.2025	14 775,05

Stav na osobitnom bankovom účte k 30.06.2025: 15 485,00 Eur.

Rozdiel: +709,95 Eur.

Zistenia:

Obec nevydala vnútorný predpis (smernicu), ktorý by upravoval tvorbu a použitie fondu opráv na nájomné byty. V dôsledku toho nie je možné systematicky kontrolovať správnosť tvorby a použitia fondu.

Odporúčanie:

Obci sa odporúča prijať internú smernicu, ktorá presne upraví:

- spôsob tvorby fondu opráv,
- účel použitia fondu,
- schvaľovací proces čerpania,
- vedenie evidencie a kontrolu použitia fondu.

Na základe prijatej smernice bude možné zabezpečiť riadnu a transparentnú kontrolu fondu opráv.

V Dedine Mládeže, dňa 23. septembra 2025

JUDr. Ing. Gabriela Gönczölová, v. r.
HKO Kameničná