

**Statutární město Brno, Městská část Brno-Líšeň**

**Kontrolní výbor Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň**

**Zápis z jednání**

- Čas jednání:** středa 27. března 2024 v 18:00
- Místo jednání:** zasedací místnost Rady, radnice, Jírova 2, Brno-Líšeň
- Přítomni:** JUDr. PhDr. Martin Příborský – předseda výboru  
Ing. Libuše Axmannová  
Monika Hrachovinová  
Matěj Chmela  
Mgr. Tereza Karafiátová  
Bc. Alena Pokorná  
Jozef Sedláček  
Jakub Sklenák  
Mgr. Ing. Eliška Vondráčková  
Bc. Jaroslava Vorálová
- Omluveni:** Ing. Vlastislav Kolečkář

**Hosté:**

Předseda zahájil jednání konstatováním, že je přítomno 8 z 11 členů Kontrolního výboru (dále jen „výbor“), a výbor je tedy usnášeníschopný. M. Hrachovinová se dostavila v 18:05 a J. Vorálová v 18:07. E. Vondráčková odešla v 19:25, J. Vorálová v 19:40, L. Axmannová v 19:45.

**1. Schválení programu**

Přítomní členové jednomyslně schválili program jednání, tak jak byl navržen v pozvánce:

1. Schválení programu
2. Kontrola usnesení
3. Průběh kontrol
4. Podněty občanů
5. Různé

Usnesení: „*Kontrolní výbor schvaluje program jednání.*“

Výsledek hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdržel

## 2. Kontrola usnesení

Předseda výboru informoval o kontrole usnesení. Na dotaz obdržel informace od sekretariátu ÚMČ (paní Horákové) o usneseních dříve nahlášených jako nesplněné. V mezidobí byla většina těchto usnesení splněna. Předseda požádal paní Horákovou, aby mu takovou aktualizaci posílala vždy s dalším seznamem usnesení, který je poskytován čtvrtletně.

## 3. Průběh kontrol

Výbor obdržel reakci ÚMČ na obě předběžné závěrečné zprávy z kontrol, které byly diskutovány na minulém jednání výboru, tj. *Kontrola způsobu přidělování bytů podle platných pravidel a metodik v roce 2021-2022* a *Kontrola způsobu přidělování a pronájmu vyhrazených parkovacích stání*. Komentáře ÚMČ k oběma zprávám jsou takového charakteru, že podle názoru výboru nevyžadují úpravu závěrečných zpráv. Obě budou podepsány zpravodajem a spolu s vyjádřením ÚMČ předány zastupitelstvu. Zpráva z kontroly přidělování bytů byla schválena. U druhé zprávy se zjistilo, že někteří členové neobdrželi její konečnou verzi. Proto bylo schválení odloženo na příští jednání.

Usnesení: „*Kontrolní výbor schvaluje závěrečnou kontrolní zprávu z Kontroly způsobu přidělování bytů podle platných pravidel a metodik v roce 2021-2022 a pověřuje předsedu KV jejím předložením zastupitelstvu společně s vyjádřením ÚMČ.*“

Výsledek hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel

J. Sedláček informoval o *Kontrolě dohod o provedení práce (DPP) a dohod o pracovní činnosti (DPČ) mezi Úřadem MČ Brno-Líšeň a pracovníky*. Mezi členy kontrolního týmu vyvstala otázka, jaké je přesné zacílení a meze této kontroly. Proto se obrátili na výbor, aby přesněji vymezil cíle kontroly, viz usnesení. Protože se cíle kontroly mohou částečně dotýkat i kompetence Finančního výboru Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň (ZMČ), navrhla T. Karafiátová, aby byl Finanční výbor informován a aby mu byla nabídnuta spoluúčast na kontrole.

Usnesení: „*Kontrolní výbor schvaluje cíle Kontroly DPP a DPČ mezi Úřadem MČ Brno-Líšeň a pracovníky, které zahrnují kontroly hodinových sazeb odměn u jednotlivých činností; výkazů práce; dodržování maximálního počtu hodin; formální správnosti smluv; a zapojení práce „dohodářů“ do akcí (spolu)organizovaných dalšími příspěvkovými organizacemi MČ s ohledem na vyšší celkové podpory těmto akcím.*“

Výsledek hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel

L. Axmannová a J. Sedláček informovali o *Kontrolě právních jednání MČ v soudních sporech*. Existuje několik druhů sporů. V oblasti správy bytů problematiku úřad řeší s využitím právníka majetkového odboru, zatímco u jiných sporů využívá advokátů. Činností kontrolního týmu bylo shromážděno několik dokumentů. Jiné se však nepodařilo dohledat

anebo je potřeba je doplnit. Členové se shodli, že v této věci by měla být adresována oficiální žádost vedení ÚMČ. Tuto žádost připraví kontrolní tým a za výbor pošle předseda výboru.

#### 4. Podněty občanů

Kontrolní výbor v mezidobí neobdržel žádné podněty občanů.

#### 5. Různé

- a) J. Sklenák upozornil na to, že na webové stránce výboru je zveřejněna stará verze jednacího řádu.
- b) Výbor se dohodl na termínech příštích jednání, a to 24. 4., 22. 5. a 12. 6. 2024 v 18h.
- c) Výbor tímto předává ZMČ výroční zprávu o své činnosti v roce 2023 (čl. 9 odst. 1 JŘ):  
V roce 2023 se Kontrolní výbor sešel celkem devětkrát. Na prvním jednání 18. 1. 2023 schválil plán svojí činnosti v podobě pěti kontrol a ustanovil příslušné kontrolní týmy. Na říjnovém jednání byl tento plán rozšířen o další kontrolu (používání znaku MČ) na základě usnesení ZMČ. Žádná z kontrol nebyla během roku 2023 uzavřena. Výbor se dále zabýval jedním podnětem občana a svoje závěry postoupil ZMČ. Na dubnovém jednání výbor schválil nový jednací řád, který byl následně schválen i zastupitelstvem. Podrobnosti o činnosti výboru je možné najít v zápisech z každého jednání, které byly všechny předloženy starostovi a vedení MČ a jejich prostřednictvím ZMČ.

Předseda výboru ukončil jednání v 19:50. Příští jednání je naplánováno na středu 24. 4. v 18h.

Zapsal JUDr. PhDr. Martin Příborský

Předseda Kontrolního výboru

**Přílohy: Závěrečná kontrolní zpráva z Kontroly způsobu přidělování bytů podle platných pravidel a metodik v roce 2021-2022 a vyjádření ÚMČ ke kontrole**

## **Vyjádření k Předběžné zprávě z kontroly č.2 přidělování bytů v MČ Brno-Líšeň v období 2021 a 2022**

Kontrolní skupina KV předložila Předběžnou zprávu z kontroly č. 2 přidělování bytů v MČ Brno-Líšeň v období 2021 a 2022.

Ze zprávy vyplývá, že dotčení pracovníci úřadu poskytli kontrolní skupině základní podklady, bezprostředně po přijetí dalších požadavků dodali následné podklady, které vysvětlily některé případy, ve kterých kontrolní tým viděl rozpor. Poté odpověděli na otázky kontrolního týmu a doplnili další související podklady.

Ze závěrů kontrolní skupiny jednoznačně vyplývá, že pracovníci úřadu pracovali plně v souladu se stávajícími Pravidly pro přidělování bytů, s dokumentem Postup a kritéria pro výběr žadatelů o pronájem obecních bytů v MČ Brno-Líšeň, se schválenými pořadníky, přijatými usneseními a pokyny samosprávných orgánů městské části i města Brna.

Ze strany kontrolovaných zaměstnanců úřadu tedy nebyly zjištěny žádné nedostatky a není tudíž nutno navrhopvat ani přijímat žádná opatření směřující k odstranění nedostatků.

Kontrolní výbor splnil svoji kontrolní roli. Svoji iniciativní roli, v rámci které kontrolní výbor má předkládat svá stanoviska a návrhy zastupitelstvu, započal kontrolní tým KV formulací požadavků na prověření skutečného využívání přidělených bytů strážníky MP, doporučením vytvoření Pravidel pro přidělování bytů po přechodu nájmu, požadavkem na vytvoření systému bytů určených k náhradnímu bydlení v rámci probíhající modernizace bytového fondu, dále požadavkem na aktuálnost a vhodnost stávajících Pravidel pro přidělování bytů, například i v aspektu vyřazování žadatelů z evidence o obecní byt v případě odmítnutí nabízeného bytu. Požadavek kontrolního týmu na aktualizaci a soulad se schváleným pozměňovacím návrhem dokumentu Postup a kritéria pro výběr žadatelů o pronájem obecních bytů v MČ Brno-Líšeň je zapracován do návrhu nových Pravidel a kritérií pro výběr žadatelů o pronájem obecních bytů v MČ Brno-Líšeň.

S uvedenými stanovisky a návrhy kontrolního týmu budou tedy v předstihu seznámeni i členové bytové komise, která je poradním orgánem rady, aby s nimi mohli již aktivně a iniciativně pracovat a připravovat a aktualizovat interní předpisy určené pro hospodaření se svěřeným bytovým fondem MČ.

Zahájení kontroly: květen 2023

Předběžná zpráva předložena: 4.3.2024

Vyjádření zasláno: 20.3.2024

Děkujeme za spolupráci

Za ÚMČ Brno-Líšeň:

Jitka Pavlíková – bytová referentka  
Mgr. Hana Svobodová – právník nájemních smluv bytů  
JUDr. Eva Vacková-Veselá – vedoucí majetkoprávního odboru  
Ing. Irena Belcredi – tajemnice úřadu

## **Závěrečná zpráva z kontroly č. 2 přidělování bytů v MČ Brno - Líšeň v období 2021 a 2022**

V první fázi kontroly jsme požádali o podklady ke kontrole ÚMČ Brno Líšeň. Z bytového odboru jsme obdrželi základní podklady. Presentaci MV dodal člen kontrolního týmu Jakub Sklenák.

### **Podklady předložené ke kontrole z ÚMČ Brno – Líšeň v červnu 2023**

1. Seznamy uzavřených smluv v roce 2021 a 2022
2. Pořadníky pro rok 2021 a 2022 pro jednotlivé skupiny 1 – 4 + info o počtech volných bytů ke konci roku 2022
3. Pravidla pro přidělování bytů
4. Presentace MV: PRAVIDLA nebo ZÁSADY pro přidělování bytů ve vlastnictví obce

Kontrolní tým po prostudování zasláných podkladů zjistil nesrovnalosti – v přehledu uzavřených smluv se vyskytovala jména občanů, kteří nebyli uvedeni v pořadníku pro dané roky. Dále jsme zjistili, že některé smlouvy byly uzavřeny s občany, kteří sice v pořadníku byli, ale v pořadí před nimi byl větší počet žadatelů. Z toho důvodu jsme znovu požádali bytový odbor o vysvětlení těchto rozporů a doplnění schválených usnesení RMČ týkajících se těchto případů. Z bytového odboru jsme dostali další podklady.

### **Podklady zasláné 11. 7. 2023 z bytového odboru MČ Brno-Líšeň**

5. Info z bytové komise - tabulka
6. Dopis adresovaný MP ze dne 18. 10. 2022 o souhlasu RMČ o poskytnutí dvou služebních bytů
7. Dopis ze dne 27. 5. 2021 o souhlasu s výměnou bytů manželů M. a paní H.
8. Výpis z usnesení 61. schůze RMČ ze dne 21. 7. 2021 o přidělení bytů v celoměstském zájmu manželům Ch.
9. Výpis z usnesení 40. schůze RMČ ze dne 26. 8. 2020 o přidělení bytu paní S.
10. Usnesení RMČ o uzavření nové smlouvy s paní N. po přechodu nájmu

Po prostudování těchto dalších podkladů se vysvětlily některé případy, ve kterých kontrolní tým viděl rozpor. Především se jednalo o nesoulad v informacích v dopise, který ÚMČ zaslal MP ohledně rozhodnutí RMČ o přidělení dvou služebních bytů MP, přičemž tyto byty byly přiděleny přímo konkrétním osobám. Další nejasnosti jsme sepsali do otázek, které jsme odeslali na bytový odbor.

### **Podklady zasláné 2. 1. 2024 z bytového odboru MČ Brno-Líšeň**

11. Odpovědi na otázky zasláné kontrolním týmem.
12. Výpis z usnesení 89. schůze RMČ ze dne 16. 11. 2022
13. Výpis z usnesení 61. schůze RMČ ze dne 21. 7. 2021
14. Dopis bytového odboru MmB ze dne 12. 3. 2021
15. Důvodová zpráva nedatovaná

Znovu jsme prošli všechny zasláné podklady a požádali bytový odbor ještě o doplnění usnesení a důvodové zprávy o přednostním přidělení bytu (přidělení bytu v roce 2021 žadatelům z pořadníku s číslem 30, z 1. skupiny) Obratem jsme obdrželi požadované.

### **Podklad zasláný 6. 2. 2024 z bytového odboru MČ Brno-Líšeň**

16. Důvodová zpráva a výpis usnesení z 52. schůze RMČ ze dne 3. 3. 2021

## Shrnutí

**Z předložených dokumentů vyplývá, že v roce 2021 bylo uzavřeno 48 smluv. Z toho bylo:**

- 3 přechody nájmu
- 1 smlouva po přechodu nájmu
- 4 výměny s vrácením stávajícího bytu
- 13 výměna bytu

### 27 nově uzavřených

1. V první skupině bylo přiděleno 8 bytů, zájemcům s pořadím 1,2,3,4,5,7 a 30 a 57
2. Ve druhé skupině bylo přiděleno 6 bytů, zájemcům s pořadím 1, 2, 4, 6, 7, 9
3. Ve třetí skupině bylo přiděleno 5 bytů, zájemcům s pořadím 1, 4, 5, 6, 7
4. Ve čtvrté skupině byl přidělen jeden byt zájemci s pořadím 3
5. 6 bytů bylo přiděleno na ulici Poláčkova
6. 1 v celoměstském zájmu

**V roce 2022 bylo uzavřeno 86 smluv. Z toho bylo:**

- 9 přechod nájmu
- 10 výměny s vrácením stávajícího bytu
- 16 výměna bytu
- 6 pro uprchlíky

### 45 nově uzavřených smluv

1. V první skupině bylo přiděleno 14 bytů, zájemcům s pořadím 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 a jednomu zájemci z pořadníku 2021 s pořadím 6
2. Ve druhé skupině bylo přiděleno 15 bytů, zájemcům s pořadím 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 15 a zájemcům z pořadníku z roku 2021 s pořadím 10, 11, 12, 14, 15
3. Ve třetí skupině bylo přiděleno 6 bytů, zájemcům s pořadím 1, 3, 7, 9, 10 a zájemci z pořadníku 2021 s pořadím 8
4. Ve čtvrté skupině byl přiděleny 3 byty zájemci s pořadím 2, 3 a zájemci z pořadníku 2021 s pořadím 1
5. 4 byty byly přiděleny na ulici Poláčkova
6. 1 byt byl přidělen lektorce ze ZŠ Masárova
7. 2 byty byly přiděleny strážníkům MP

## Závěr:

Kontrolní skupina po prostudování všech podkladů došla k těmto závěrům:

- Přidělení bytů mimo pořadník je doloženo výpisy usnesení a případně i důvodovými zprávami. (podklad 6, 8, 9, 16). Kontrolní tým shledal dle předložených podkladů, že přidělení bytů mimo pořadník proběhlo zcela v pořádku.
- V případě přidělení 2 bytů strážníkům MP – původní rozhodnutí RMČ ze dne 31.8.2022 o pronájmu bytů MP (podklad č. 6) bylo novým rozhodnutím RMČ dne 16.11. 2022 změněno a byty byly přiděleny přímo konkrétním osobám (podklad č. 12)  
Dle názoru Kontrolního týmu není z dodaného podkladu č. 12 zřejmé, jak bude zajištěno, aby tyto byty byly skutečně využívány strážníky MP např. po jejich ukončení pracovního poměru u MP. Kontrolní tým doporučuje, aby tato skutečnost byla prověřena.

- Neexistují pravidla pro přidělování bytů po přechodu nájmu.  
Kontrolní tým na základě předložených podkladů konstatuje, že neexistují pravidla pro přidělování bytů po přechodu nájmu. Dále dle předložených podkladů konstatuje, že v současnosti o přidělení rozhoduje po předchozím projednání v bytové komisi RMČ dle posouzení dodaných podkladů. Kontrolní tým doporučuje, aby byla z důvodu vyšší transparentnosti tato pravidla pro přidělování bytů po přechodu nájmu vyhotovena.
- U bytů přidělených ve stejném roce (podklad č.7, č. 8) je stanovena rozdílná výše nájmu.  
Kontrolní tým tuto skutečnost prověřil dle předložených podkladů a shledal, že je to v pořádku a je to dáno tím, že ke změně výše nájmu dochází vždy k 1.7. v daném roce (viz. podklad č. 11)
- Ke konci roku 2022 bylo 50 volných bytů (podklad č. 2a) – 20 je určeno pro náhradní bydlení u rekonstrukcí, 30 bylo nepřiděleno. V odpovědi (podklad č. 11) je uveden počet celkově přidělených bytů v roce 2022.  
Kontrolní tým na základě předložených podkladů k výše uvedenému konstatuje, že důvod vysokého počtu nepřidělených bytů ke konci roku 2022 vysvětlen není, a tedy kontrolní tým doporučuje, aby tato skutečnost byla prověřena
- Nebyl dodržen poměr jednotlivých skupin přidělovaných bytů dle jednotlivých skupin (12 – 4 – 3 – 1) tak, jak je uvedeno v pravidlech pronájmu bytů (podklad č. 3). Dle vysvětlení bytového odboru (podklad č. 11) toto není možné dodržet vzhledem k typu bytů uvolněných k pronájmu.  
Kontrolní tým tedy doporučuje, aby byla prověřena aktuálnost a vhodnost stávajících pravidel pronájmu bytů. Současně kontrolní tým doporučuje zvážit, zda by nebylo vhodné i menší byty rodinám nabídnout.
- Dle pravidel o přidělování bytů platí, že „Nepřijme-li žadatel bez vážných důvodů nabízený byt, bude z evidence žadatelů o obecní byt vyřazen a po dobu 5-ti let nebude do evidence žadatelů v MČ Brno - Líšeň zapsán.“ Byty ale nejsou přidělovány v dané skupině postupně dle pořadníku. Kontrolní tým konstatuje, že na základě předložených podkladů a dle informací z bytového odboru k „vybírání“ bytů nedochází. Žadatel není z evidence žadatelů o obecní byt vyřazen pouze tehdy, pokud k odmítnutí nabízeného bytu vedou žadatele vážné důvody, za něž jsou považovány individuální potřeby zdravotního charakteru, počet žádajících osob, případně péče o rodinného příslušníka bydlícího v obecním bytě. Kontrolní tým doporučuje zvážit, zda není možné rozšířit nájemní smlouvu o osobu, která pečuje o rodinného příslušníka s vážnými zdravotními omezeními v rámci jedné domácnosti.
- Při projednávání dokumentu Postup a kritéria pro výběr žadatelů o pronájem obecních bytů v MČ Brno-Líšeň na 7. zasedání konaném dne 25. 6. 2015 došlo ke schválení pozměňovacího návrhu, který v posledním odstavci dokumentu změnil větu „Komise rozhodne...“ na „Komise doporučí RMČ“. Na oficiálních stránkách MČ je k dispozici pouze původní verze s textem „Komise rozhodne“, která tak neodpovídá materiálu schválenému ZMČ. Kontrolní tým tedy doporučuje, aby v této věci byla zjednána náprava tak, aby materiál zveřejněný na oficiálních stránkách MČ odpovídal materiálu schválenému ZMČ.

Dne 4. 3. 2024 jsme zprávu o kontrole předali paní tajemnici ÚMČ Brno-Líšeň Mgr. Ireně Belcredi s žádostí o předání odpovědným úředníkům. Dne 20. 3. 2024 jsme obdrželi mailem vyjádření ÚMČ – viz. příloha č. 15

Kontrolní tým ve složení:

Monika Hrachovinová  
Matěj Chmela  
Tereza Karafiátová  
Vlastislav Kolečkář  
Jakub Sklenák  
Eliška Vondráčková

**Jednání**  
**Kontrolního výboru Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň**

Čas jednání:                   středa 27. března 2024 v 18:00  
Místo jednání:               jednací místnost Rady, radnice, Jírova 2, Brno-Líšeň

**Prezenční listina**

Ing. Libuše Axmannová	
Monika Hrachovinová	
Matěj Chmela	
Mgr. Tereza Karafiátová	
Ing. Vlastislav Kolečkář	
Alena Pokorná	
JUDr. PhDr. Martin Příborský	
Jozef Sedláček	
Jakub Sklenák	
Mgr. Ing. Eliška Vondráčková	
Bc. Jaroslava Vorálová	
<b>Hosté – jméno:</b>	<b>podpis:</b>