

Zápis

26. jednání kontrolního výboru Zastupitelstva městské části Praha 8 (KV ZMČ),

Termín: 19.05.2025 od 17 hodin

Místo: distanční způsob prostřednictvím videokonference Microsoft Teams

Přítomni:

Předseda	Štěrbá Martin Mgr.
Místopředseda	Musílek Václav JUDr.
	Horn Jan
	Kroutil Anna Ing.
	Roubíček Martin Mgr.
	Slobodník Josef Bc.
	Stránský Václav
	Štorek Jan
	Tatranský Tomáš Mgr.
Tajemnice	Sojáková Romana Ing.

Návrh programu:

1. Zahájení jednání + určení ověřovatele zápisu
2. Chybějící kontroly KV z roku 2024
3. Kontroly KV v roce 2025
4. Kontrola usnesení ZMČ a RMČ – nesplněné úkoly k 12.05.2025
5. Výroky auditorů k hospodaření PO za rok 2024 (pro informaci)
6. Různé

1. Zahájení jednání + určení ověřovatele zápisu

Jednání zahájil a řídil předseda KV p. Štěrbá a předložil návrh programu, který byl součástí pozvánky. Nebyla vznesena žádná doplnění k návrhu programu a p. Roubíček souhlasil, že ověří zápis.

2. Chybějící kontroly KV z roku 2024

Členům KV ZMČ byl rozeslán Zápis z Kontroly hospodaření s byty a nebytovými prostory spolu s Oponentním stanoviskem člena kontrolní skupiny p. Musílka a s neveřejnými přílohami (podklady, ze kterých kontrolní tým čerpal). Kontrolní tým shrnul závěry kontroly.

Usnesení č. 1/26KV/2025: Kontrolní výbor bere na vědomí Zápis z Kontroly hospodaření s byty a nebytovými prostory.

Hlasování: pro 7 členů
zdržel se 1 člen
proti 1 člen

Předseda KV poděkoval členům KV za dokončení všech kontrol za rok 2024.

3. Kontroly KV v roce 2025

Vedoucí kontrolních týmů informovali o stavu dokončených a nedokončených kontrol z Rámcového plánu kontrol KV 2025 a z Plánu kontrol KV příspěvkových organizací zřízených MČ Praha 8. Členové KV obdrželi Zápisy z kontroly MŠ Na Přesypu a z kontroly Základní škola, Praha 8, Na Šutce 28.

Usnesení č. 2/26KV/2025: Kontrolní výbor bere na vědomí Zápis z kontroly MŠ, Praha 8, Na Přesypu.

Hlasování: pro 9 členů

Usnesení č. 3/26KV/2025: Kontrolní výbor bere na vědomí Zápis z kontroly Základní škola, Praha 8, Na Šutce 28.

Hlasování: pro 9 členů

4. Kontrola usnesení ZMČ a RMČ – nesplněné úkoly k 12.05.2025

Přehled nesplněných úkolů z usnesení ZMČ a RMČ k 12.05.2025 byl KV zaslán e-mailem. Předseda KV na jednání zmínil ty, kterých se nesplněné úkoly týkají.

5. Výroky auditorů k hospodaření PO za rok 2024 (pro informaci)

Předseda KV p. Štěrba informoval o možnosti stáhnout si výroky auditorů příspěvkových organizací za rok 2024.

6. Různé

27. jednání KV ZMČ Praha 8 se uskuteční v pondělí 23.06.2025 od 17 hodin prostřednictvím Microsoft Teams.

Jednání KV bylo ukončeno v 17:15 hod.

Přílohy:

1. Zápis z Kontroly hospodaření s byty a nebytovými prostory vč. Oponentního stanoviska
2. Zápis z kontroly MŠ Na Přesypu
3. Zápis z kontroly Základní škola, Praha 8, Na Šutce 28

Zapsala tajemnice výboru

Předseda KV ZMČ: Mgr. Martin Štěrba

Ověřovatel zápisu: Mgr. Martin Roubíček



Zápis

z kontroly provedené kontrolním výborem Zastupitelstva MČ Praha 8

PŘEDMĚT KONTROLY:

Kontrola hospodaření s byty a nebytovými prostory

PŘI KONTROLE BYLO ZJIŠTĚNO:

Před zahájením kontroly byly vedoucím odboru správy majetku panem Eliášem předloženy následující podklady:

- Přehled výnosů z nájmu za období 2022, 2023 a 2024 k 30.9.2024,
- Přehled bytů s rozdělením na obsazené a neobsazené včetně komentáře,
- Přehled nebytů s rozdělením na obsazené a neobsazené včetně komentáře,
- Přehled dlužníků v bytových jednotkách k datu kontroly včetně komentáře,
- Přehled dlužníků v nebytových jednotkách k datu kontroly včetně komentáře,

Všechny podklady tvoří přílohu tohoto zápisu.

Celkový stav hospodaření v KČ:

	rok 2022	rok 2023	rok 2024 k 30.9.2024
Výnosy z pronájmu nebytových prostor OSMS a.s.	44,929,970.54	53,184,888.28	44,008,888.82
výnosy pronájmy bytů OSMS a. s.	42,085,595.50	42,471,543.21	38,005,075.80
výnosy z pronájmu nebytových prostor Mazurská	12,564,712.16	14,631,328.72	13,198,416.29
celkem	99,580,278.20	110,287,760.21	95,212,380.91

Náklady eviduje OSM celkově a rozpočítává je poměrně na jednotlivé jednotky.

OSM má dohodu s bytovými družstvy, ve kterých P8 drží věcná břemena, na poměrné účasti na nákladech na správu předmětných NP.

Hospodaření s nebytovými prostory (dle předložených podkladů od OSM):

Celkový počet NP ve správě OSM: 304

Volné NP k datu kontroly: 20

Počet smluv na dobu určitou: 22 (k datu vypršení probíhají VŘ, vyvolávací cena 283,- / m² / rok

MČ připravuje nová pravidla VŘ – změna soutěžních kritérií. Nově nebude cena jediným hodnotícím kritériem, ale bude tvořit 70% a 30% bude tvořit hodnocení podnikatelského záměru.



Kontrolní výbor Zastupitelstva Městské části Praha 8

VŘ jsou zveřejňována na úřední desce, realitním portálu HMP a komerčních realitních webových stránkách. Informace o volných NP, které nejsou předmětem VŘ, nejsou veřejně dostupné.

Dluhy ke dni kontroly: 2,105,219, -, vymáhání probíhá formou upomínek. Po 3. upomínce je vymáhání předáno advokátní kanceláři. Správu provádí OSMS a.s.

Doplnění: MČ připravuje nová pravidla VŘ – změna soutěžních kritérií. Nově nebude cena jediným hodnotícím kritériem, ale bude tvořit 70% a 30% bude tvořit hodnocení podnikatelského záměru.

MČ už má tyto pravidla dávno schválená radou MČ a organizuje podle nich VŘ – uvedená informace v zápise je bezpředmětná

U bytů i nebytových prostor je žádoucí, aby městská část Praha 8 zveřejnila bližší informace ke všem dostupným jednotkám a tím umožnila rychlou orientaci případným zájemcům.

MČ v drtivé většině pronajímá nebytové prostory primárně formou výběrových řízení. Při vyhlášení VŘ jsou veškeré relevantní informace zveřejněny. Je tedy nadbytečné zveřejňovat informace před zahájením samotným VŘ.

MČ pronajímá byty téměř výhradně skrze svoje bytové programy minoritně skrze VŘ, kde jsou opět zveřejněny veškeré relevantní informace při vyhlášení.

Hospodaření s byty (dle předložených podkladů od OSM):

Celkový počet bytů ve správě OSM: 957

Volné NP k datu kontroly: 229 (komentář k jednotlivých jednotkám je v příloženém přehledu)

Dluhy ke dni kontroly: 949,649.00 Kč,-, vymáhání probíhá formou upomínek. Po 3. upomínce je vymáhání předáno advokátní kanceláři. Správu provádí OSMS a.s.

NÁVRH OPATŘENÍ SMĚŘUJÍCÍCH K ODSTRANĚNÍ NEDOSTATKŮ:

U bytů i nebytových prostor je žádoucí, aby městská část Praha 8 zveřejnila bližší informace ke všem dostupným jednotkám a tím umožnila rychlou orientaci případným zájemcům.

KONTROLA PROVEDENA DNE:

14.11.2024 v kanceláři vedoucího OSM

PŘÍLOHY:

- Přehled výnosů z nájmu za období 2022, 2023 a 2024 k 30.9.2024,
- Přehled bytů s rozdělením na obsazené a neobsazené včetně komentáře,
- Přehled nebytů s rozdělením na obsazené a neobsazené včetně komentáře,
- Přehled dlužníků v bytových jednotkách k datu kontroly včetně komentáře,
- Přehled dlužníků v nebytových jednotkách k datu kontroly včetně komentáře,

Členové výboru provádějící kontrolu:

Václav Stránský



**Kontrolní výbor
Zastupitelstva Městské části Praha 8**

jméno a příjmení

podpis

Jan Štorek

jméno a příjmení

podpis

JUDr. Václav Musílek

jméno a příjmení

podpis

Podpis zaměstnance, jehož činnosti se kontrola týkala:

Ing. Bc. Jiří Eliáš

vedoucí odboru správy majetku

jméno a příjmení

funkce

podpis

K zápisu je možné podat vyjádření orgánu, popř. zaměstnanců, jejichž činnosti se kontrola týkala.



**Kontrolní výbor
Zastupitelstva Městské části Praha 8**

Zápis *z kontroly provedené kontrolním výborem Zastupitelstva MČ Praha 8*

PŘEDMĚT KONTROLY:

Hospodaření s byty a nebytovými prostory

NÁVRH OPATŘENÍ SMĚŘUJÍCÍCH K ODSTRANĚNÍ NEDOSTATKŮ:

Oponentní stanovisko

Městská část zveřejňuje naprosto vyčerpávající informace k bytům a nebytovým prostorům, které jsou nabízeny ve výběrovém řízení. Požadavek zveřejňovat ke všem bez toho, že by byly připraveny pro výběrové řízení je nesmyslný. Vedl by pouze k tomu, že by zájemci kontaktovali městskou část s tím, že mají o pronájem konkrétního bytu či nebytového prostoru a ta by jim nemohla vyhovět, protože nebudou pro vyhlášení výběrového řízení připravené. MČ by ani ve většině případů nedokázala sdělit, kdy se tak stane. Vedlo by to tedy spíše ke zklamaným reakcím zájemců a k dotazům, proč tedy tyto údaje uvádíme, když byty či nebytové prostory v dohledné době pronajmout nelze. Závěrem kontroly by tedy mělo být, že nebyly zjištěny žádné nedostatky, který by vyžadovaly jakékoli opatření.

KONTROLA PROVEDENA DNE:

14.11.2024

Členové výboru provádějící kontrolu:

Vyplnit _____	_____
<i>jméno a příjmení</i>	<i>podpis</i>
Vyplnit _____	_____
<i>jméno a příjmení</i>	<i>podpis</i>
Vyplnit _____	_____
<i>jméno a příjmení</i>	<i>podpis</i>

Podpis zaměstnance, jehož činnosti se kontrola týkala:

Vyplnit _____	_____
<i>jméno a příjmení</i> <i>funkce</i>	<i>podpis</i>



**Kontrolní výbor
Zastupitelstva Městské části Praha 8**

K zápisu je možné podat vyjádření orgánu, popř. zaměstnanců, jejichž činnosti se kontrola týkala.



Zápis

z kontroly provedené kontrolním výborem Zastupitelstva MČ Praha 8

PŘEDMĚT KONTROLY:

MŠ Na Přesypu

PŘI KONTROLE BYLO ZJIŠTĚNO:

PŘI KONTROLE BYLO ZJIŠTĚNO:

Kontrola se zaměřila na výdajovou stránku rozpočtu MŠ a na uzavřená výběrová řízení za rok 2024 a 2025. Při kontrole nebyly zjištěny žádné nedostatky

NÁVRH OPATŘENÍ SMĚŘUJÍCÍCH K ODSTRANĚNÍ NEDOSTATKŮ:

Nejsou

KONTROLA PROVEDENA DNE:

14.5.2025

Členové výboru provádějící kontrolu:

JUDr. Václav Musílek

jméno a příjmení

podpis

BC. Josef Slobodník

jméno a příjmení

podpis

Mgr. Tomáš Tatranský

jméno a příjmení

podpis

Podpis zaměstnance, jehož činnosti se kontrola týkala:

Mgr. Eva Vodrážková, ředitelka

MŠ

jméno a příjmení

funkce

podpis

K zápisu je možné podat vyjádření orgánu, popř. zaměstnanců, jejichž činnosti se kontrola týkala.



Zápis *z kontroly provedené kontrolním výborem Zastupitelstva MČ Praha 8*

PŘEDMĚT KONTROLY:

Základní škola, Praha 8, Na Šutce 28

PŘI KONTROLE BYLO ZJIŠTĚNO:

Při kontrole byla představena činnost příspěvkové organizace.

Namátkově byla provedena kontrola výběrových/poptávkových řízení u zakázek malého rozsahu, realizovaných základní školou. Byl kontrolován výběr dodavatele změkčovače vody, přičemž na procesu výběru nebyly shledány závady.

Dále došlo ke kontrole některých položek v rámci hospodaření za rok 2024 – bez připomínek. Členům kontrolního výboru byl podrobně popsán proces hospodaření s energiemi – bylo konstatováno racionální a průběžně kontrolované hospodaření.

Plánováno postupné osazení oken školy venkovními žaluziemi – pro rok 2025 požádán zřizovatel za tímto účelem o souhlas s čerpáním z fondu investic ve výši 400 tis. Kč.

V zásobníku akcí tvoří hlavní prioritu obměna asfaltových povrchů – bezpečnostní hledisko.

NÁVRH OPATŘENÍ SMĚŘUJÍCÍCH K ODSTRANĚNÍ NEDOSTATKŮ:

Není.

KONTROLA PROVEDENA DNE:

23. 4. 2025

Členové výboru provádějící kontrolu:

Mgr. Martin Roubíček

jméno a příjmení

podpis

Ing. Anna Kroutil

jméno a příjmení

podpis

Václav Stránský

jméno a příjmení

z kontroly omluven

podpis



**Kontrolní výbor
Zastupitelstva Městské části Praha 8**

Podpis zaměstnance, jehož činnosti se kontrola týkala:

Mgr. Eva Havlová
ředitelka ZŠ

jméno a příjmení
funkce

podpis

K zápisu je možné podat vyjádření orgánu, popř. zaměstnanců, jejichž činnosti se kontrola týkala.