

VEC: Vyjádření kontrolované osoby k „Protokolu z namátkové kontroly provedené ve Správě majetku Praha 14, a.s., dle Příkazní smlouvy č. 0516/2020/SMP14/1170, k zajištění agendy spojené se správou bytů a nebytových prostor v nemovitostech městské části Praha 14“

V obchodní společnosti Správa majetku Praha 14, a.s., jako kontrolované osobě, byla ve dnech 9. 9. 2022 – 30. 11. 2022, členy kontrolní skupiny jmenovanými starostou MČP 14 panem Jiřím Zajacem dne 5. 9. 2022, provedena kontrola a o jejím výsledku byl vydán „**Protokol z namátkové kontroly provedené ve Správě majetku Praha 14, a.s., dle Příkazní smlouvy č. 0516/2020/SMP14/1170, k zajištění agendy spojené se správou bytů a nebytových prostor v nemovitostech městské části Praha 14**“ (dále jen „protokol“).

Z uvedeného protokolu vyplývá, že namátkovou kontrolou nebyly kontrolním orgánem zjištěny žádné nedostatky a to v oblasti:

- „1. Vymáhání nedoplatekú nájemného vykázaných v II. pololetí 2021 a I. pololetí 2022“ a v oblasti „2. Vymáhání pohledávek – nedoplatekú nájemného u dlužníkú z kontroly provedené v roce 2021“. Upomínky byly zasílány ve lhůtách uvedených v Zásadách městské části Praha 14 k vymáhání pohledávek u bytů a prostor sloužících k podnikání, které byly schváleny usnesením RMČ Praha 14, č. 134/RMČ/2020 a č. 1/RMČ/2022.
- „6. Uzavírání nájemních smluv na užívání nebytových prostor ve IV. čtvrtletí 2021 a v I. – III. čtvrtletí 2022“, „7. Provádění směn obecních bytů ve IV. čtvrtletí 2021 a v I. – III. čtvrtletí 2022“, „8. Přechody užívacího práva k obecním nájemním bytům ve IV. čtvrtletí 2021 a v I. – III. čtvrtletí 2022“ a „9. Postup a způsob vynakládání finančních prostředkú z rozpočtu městské části Praha 14 na úhradu oprav a investic bytových a nebytových prostor v období od 1.9. 2021 do 31.8.2022“.
- „11. Dodržování zveřejňovací povinnosti akciové společnosti /OR, web..)“.

Z uvedeného protokolu vyplývá, že namátkovou kontrolou byly kontrolním orgánem zjištěny nedostatky, navrhnutý opatření a to v oblasti:

- „3. Zúčtovatelné nákladové faktury na služby“, „4. Nákladové faktury na opravy a na služby“, „5. Předpis nájemného za 4. čtvrtletí 2021 a 1. – 3- čtvrtletí 2022“, že v řadě případů nebyly dostatečně přezkoušeny účetní doklady – nebyla řádně provedena kontrola formální či věcné správnosti účetních dokladů, že nedošlo k předložení doplňujících podkladů ze strany Společenství pro dům Rochovská 768-772 potřebným k provedení řádného zaúčtování všech účetních případů souvisejících s revitalizací bytového domu Rochovská 768 – 772 realizovanou v průběhu roku 2019.
- „9. Postup a způsob vynakládání finančních prostředkú z rozpočtu městské části Praha 14 na úhradu oprav a investic bytových a nebytových prostor v období od 1.9. 2021 do 31.8.2022“. Při kontrolách SMP14, a.s. v minulých letech byla identifikována zjištění týkající se zadávání

velkého objemu veřejných zakázek s obdobným předmětem plnění firmám bez řádného vysoutěžení rámcových smluv. Proto byly opět přešetřeny smluvní vztahy s určitými dodavateli. Z kontroly zadávání veřejných zakázek celkově vyplynulo, že dochází i nadále ke snižování počtu VZ, které jsou zadávány pouze na základě jednotlivých objednávek. Je zřejmá snaha kontrolované osoby vysoutěžit dodavatele nejčastěji služeb a zakázky související s údržbou spravovaných objektů jsou postupně zastřešovány vysoutěženými rámcovými smlouvami.

- „10. Dodržování zákona o registru smluv v období od 1.9.2021 do 31.8.2022“

Kontrolním zjištěním bylo upozorněno, že do registru smluv nebyla vložena:

- o Objednávka na zahradnické, úklidové a drobné stavební práce, dod. TSP Černý Most s.r.o., Českobrodská 248/50, Praha 9, ze dne 17.8.2021, fa č. 122123 ve výši 66 115,70 Kč.
- o Objednávka na demontáž výměníku, proplach a zpětnou montáž, v objektu Maňákova 743 a Bobkova 738, dodavatel CigDus s.r.o., Nad Vršovskou horou 416, Praha 10, ze dne 11.5.2022, fa č. 120638 ve výši 57 540 Kč.
- o Objednávka na stavební a výkopové práce v KD Kyje od dodavatele Technické služby Praha 14 SP s.r.o. Českobrodská 248/50, Praha 9, ze dne 16.3.2022, fa č. 120386 ve výši 290 000 Kč.
- o V registru smluv u smluvní strany Mateřská škola Praha 9 – Hloubětín, Zelenečská 500, IČ 70920818, je v příloze uveřejněného záznamu místo smlouvy chybně faktura.

Nápravné opatření k čl. 3, 4, 5, 9 a 10 Protokolu

- „3. Zúčtovatelné nákladové faktury na služby“, uhrazeno nedopatřením/chybně; jednalo se nahodilé pochybení, s nízkou pravděpodobností výskytu v dalších obdobích; tento případ již dále nebude s dodavatelem řešen.
- „4. Nákladové faktury na opravy a na služby“, k výskytu chyb v kontrolovaném období docházelo zejména z důvodu nepřesného nastavení cest v systému využívaného organizací, což znesnadňovalo proces kontroly v rámci pravidelných kontrol. V současné době je organizací využíván nově zavedený sw, který má po nastavení systému práce, potenciál napomoci ke snížení chybovosti v dané oblasti.
- „5. Předpis nájemného za 4. čtvrtletí 2021 a 1. – 3- čtvrtletí 2022“.
Přikládáme emailovou komunikaci, kde po několikáté vyzýváme k dodání pokladů:
Výzva: Dobrý den, [redacted]
v roce 2020 jste posílala kopie faktur, týkající se technického zhodnocení v SVJ Rochovská 768, které bylo v roce 2019. Potřebovali bychom další faktury, doklady, týkající se technického zhodnocení, abychom mohli zúčtovat investice – podíly na bytv v SVJ patřící MČ Praha 14.
Děkujeme za spolupráci a jsme s pozdravem [redacted]
Odpověď: Dobrý den, [redacted] žádné větší investice od poslední nebyly. S pozdravem [redacted] Klientské centrum Praha
- „9. Postup a způsob vynakládání finančních prostředků z rozpočtu městské části Praha 14 na úhradu oprav a investic bytových a nebytových prostor v období od 1.9. 2021 do 31.8.2022“.
Jelikož bytový a nebytový fond spravovaný kontrolovanou osobou je již starší a vysoutěžený, rámcový dodavatel nezvládal pokrývat poptávku především z kapacitních důvodů, docházelo k zvýšené míře k požadavkům na jeho opravu a údržbu. Z tohoto důvodu SMP 14, a.s. realizovala tyto činnosti i na základě vysoutěžených VZMR s hodnotou do 200.000,- Kč bez DPH, nebo na základě objednávek s hodnotou plnění do 50 tis. Kč bez DPH.
Z tohoto důvodu a na základě doporučení z předcházejících kontrol SMP14, a.s. ve spolupráci s odborní právní firmou JP Legal s.r.o., advokátní kancelář připravila výběrové řízení, kterého výsledkem bylo uzavření Rámcové smlouvy se čtyřmi dodavateli, na základě které je zajištěna oprava a údržba spravovaných objektů. Dílčí stavební opravy jsou zadávány podle potřeb zadavatele bez obnovení soutěže mezi účastníky Rámcové dohody na principu tzv. rotace, kdy zadavatel postupně oslovuje jednotlivé účastníky Rámcové dohody, a to v pořadí, v jakém se umístili při uzavírání Rámcové dohody. Rámcová dohoda je uzavřena na dobu 4 let.

- „10. Dodržování zákona o registru smluv v období od 1.9.2021 do 31.8.2022“ K nezveřejněným smlouvám byly uzavřeny Smlouvy o vypořádání závazků a zveřejněny v souladu se zákonem 340/2015 Sb., o registru smluv. V případě objednávky u Mateřské školy Praha 9 byl publikujícím subjektem Mateřská škola, kde čekáme na výzvu k podpisu Smlouvy o vypořádání závazků. Objednávky a smlouvy, které jsou uzavřeny MČ P14 v zastoupení SMP 14, a.s., a které podléhají uveřejnění do registru smluv jsou uveřejňovány v registru smluv přímo OPKČ MČ P14. Již během kontroly byl nastaven ve vzájemné spolupráci mezi SMP 14, a.s. a OPKČ MČ P14 systém pro Smlouvy/objednávky splňující podmínky zákona vkládat do registru smluv způsobem uveřejněným v § 5 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, tj. řádně vyplňovat veškerá

