

protokol z provedené kontroly „Kontrola systému, způsobu správy, údržby a využití nemovitostí v majetku Statutárního města Liberec, majetku doposud nezařazeného do správy jednotlivých útvarů Magistrátu města Liberec či městem zřizovaných organizací“.

P r o t o k o l

z provedené kontrolní akce „Kontrola systému, způsobu správy, údržby a využití nemovitostí v majetku Statutárního města Liberec, majetku doposud nezařazeného do správy jednotlivých útvarů Magistrátu města Liberec či městem zřizovaných organizací“.

V souladu s plánem kontrolní činnosti Kontrolního výboru Zastupitelstva města Liberec na rok 2009 a na základě příkazu primátora města Liberec Ing. Jiřího Kittnera ze dne 12. září 2009 byla provedena kontrola systému, způsobu správy, údržby a využití nemovitostí v majetku statutárního města Liberec, majetku doposud nezařazeného do správy jednotlivých útvarů Magistrátu města Liberec či městem zřizovaných organizací.

Vedoucí kontrolní skupiny:	Jiří Š o l c	předseda kontrolního výboru
Členové kontrolní skupiny:	Michael D u f e k	člen kontrolního výboru
	Kamil M a l ý	člen kontrolního výboru
	Kamil Jan S v o b o d a	člen kontrolního výboru
	Ing. Marie T o m á š o v á	členka kontrolního výboru
	Ing. Marie V o z o b u l o v á	vedoucí odboru kontroly a interního auditu

Výsledek kontroly:

Kontrolní akce byla zahájena kontrolou na místě dne 11. listopadu 2009. Jednání kontrolní skupiny (dále jen KS) se zúčastnil a podal část informací tajemník Magistrátu města Liberec JUDr. Marek Řeháček.

Další relevantní informace k jednotlivým objektům v majetku města Liberec podal na místě Ing. Jaroslav Čech, vedoucí oddělení správy budov SML. Správa nemovitého majetku je prováděna odbornými útvary SML nebo příspěvkovými organizacemi založenými SML, kterým byl majetek svěřen (předán k hospodaření) na základě zřizovacích listin. Součástí poskytnutých informací byl také přehled o majetku, který je veden v oddělení správy budov pod pracovním názvem „majetek na cestě“. Jedná se o takové položky majetku SML, u kterých jsou již učiněny některé právní kroky k jeho převzetí či předání, nebo jsou posouzeny

k budoucímu nakládání. Jako příklad lze uvést areál bývalých LVT a jeho zpětné převzetí od Libereckého kraje.

Na tomto jednání byla probírána základní pravidla správy a údržby těchto nemovitostí, roční rozpočet a personální obsazení oddělení správy budov. Ing. Čech podal podrobnou informaci o problémech vyplývajících z charakteru neobsazených budov, četnosti a pravidelnosti kontrol stavu těchto budov a dále o škodách na majetku SML, které na obsazených budovách vznikají.

Členové KS se dále zajímali o celou problematiku objektu v ulici Pekárkova, který byl předán do správy odboru sociálních a zdravotních služeb a po rekonstrukci bude využíván příspěvkovou organizací Dětské centrum SLUNÍČKO. Dalším objektem zájmu byla provedená demolice objektu v Sokolské ulici, členové KS byli informováni i o krádeži topení v objektu Partyzánská.

Ing. Čech podal vyčerpávající informaci o dodavatelsko-odběratelských vztazích. Na připravované akce probíhají výběrová řízení, dokladováno např. demolicí objektu v ulici Sokolská, kdy se podařilo kvalitní přípravou výběrového řízení ušetřit 50% původně odhadovaných nákladů. Na havarijní opravy se z důvodů časové tísně výběrová řízení nevypisují, např. oprava prasklého vodovodního potrubí v některém z objektů - běžná cena cca 20 tis. Kč. Výběr dodavatelské firmy je v pravomoci vedoucího (oddělení) odboru. Vnitřní směrnici tajemníka magistrátu jsou přesně upraveny postupy a finanční limity pro schvalovací a rozhodovací pravomoci. Ve valné většině případů se jedná o výběrová řízení na zakázky malého rozsahu, kde i zákonem jsou stanoveny pouze 3 povinnosti: transparentnost, rovný přístup a zákaz diskriminace. Výběrová řízení zakázek nad 200 tis. Kč, bez DPH, jsou však nejčastěji organizována a prováděna odborem právním a veřejných zakázek SML.

Dlouhá diskuse probíhala na téma preventivních opatření. Především v objektu Liebiegovy hrobky (Budyšínská ul., p.č. 2255/1) a u objektu v centru města určenému k demolicí (Barvířská 726) je problém obsazování těchto objektů bezdomovci a uživateli drog výrazně palčivý. V těchto místech střepy, použité injekční stříkačky a nepořádek ohrožují nejen samotné (ne-zvané) návštěvníky, ale také pracovníky města, kteří musí objekty pravidelně kontrolovat. V objektu Barvířská se problém vyřeší demolicí, ale cennou kulturní památku Liebiegovy hrobky budou častěji kontrolovat také strážníci Městské policie Liberec, kteří zde budou provádět cvičení služebních psů.

Na závěr prvního jednání převzali členové KS seznam nemovitostí tohoto oddělení s tím, že vedoucí KS oznámí, které objekty KS vybrala a chce je navštívit osobně.

V době prováděné kontroly bylo v oddělení správy budov evidováno 24 objektů, které lze zahrnout pod pracovní název „majetek na cestě“.

Jedná se o následující objekty, které jsou zařazeny do jednotlivých kategorií podle současného či zamýšleného využití:

- **PRODEJ: 6 objektů** (Proletářská 115, Frýdlantská 285 – kino Varšava, Sovova 584, Železná 830, Sadová 62, hala Vesec)
- **NÁJEM: 6 objektů** (Svobody 219,455,323 ; Barvířská 271, Na Výšinách 451, Sá-zavská 556, Pionýrů 976, Konopná 1232)

- **REKONSTRUKCE: 3 objekty** (Pekárkova 572, Soukenné nám. – WC a trafika, Masarykova 723 – bývalé lázně)
- **DEMOLICE: 3 objekty** (Pastýřská 141, Barvířská 726, budova kotelny 1363 – nájem BOOM nábytek)
- **OSTATNÍ: 6 objektů:** Na Výběžku 928 – vyklizený
Parkoviště Výpřež – nájem
Broumovská 1333/2 (novinový stánek) – vyklizený
M. Horákové (skalní masiv) – monitoring
Kompostárna Růžodol 1 – vrty
Sovova 899 (ZOO) - převod

Dalším specifickým majetkem města jsou objekty, které lze charakterizovat jako speciální kulturní památky:

OBJEKT	POPIS
Kaple Sv.Vavřince	pozemek č. 237/4, katastrální území Pilínkov, Liberec, evidenční číslo památky dle Úředního seznamu kulturních památek ČR: 101484
Kaplička (Machnín)	pozemek č. 248, katastrální území Machnín, m.č. Bedřichovka, Liberec, evidenční číslo památky dle Úředního seznamu kulturních památek ČR:101241
Kaple Svaté Trojice	postavena r. 1708, katastrální území Vesec – Liberec XXV.
Kaplička (Ostašov)	parcelní č. 459, katastrální území Horní Suchá u Liberce, Liberec
Hrobka Liebiegů	Budyšínská ul., p.č. 2255/1, katastrální území Liberec, evidenční číslo památky dle Úředního seznamu kulturních památek ČR: 29823/5-4116
Meteorologická budka	Liberec I – Staré město

Vedoucí KS Jiří Šolc projednal předložení výše uvedených přehledů pro provedení kontroly s vedoucím oddělení správy majetku.

KS se sešla na druhém jednání dne 14. ledna 2010 a provedla fyzickou prohlídku předem vybraných objektů.

Průběh kontrolní akce:

Jako první navštívila KS známý objekt bývalých lázní (Masarykova 723), který SML nabylo v květnu 2005 dražbou a kde probíhá neukončená rekonstrukce s tím, že v květnu či červnu

2010 by měl být objekt předán k celkové rekonstrukci (projekt je financován z prostředků IPRM). Budoucí využití objektu je v současné době předmětem jednání. Dosavadní rekonstrukce směřovala k záchraně hlavních konstrukčních prvků, především krovu střechy, krytiny, rozvodů atd. Do budovy při převzetí městem Liberec masivně zatékalo a budova samotná byla v havarijním stavu. Vinou špatné (žádné) péče jejích předchozích vlastníků byla část vnitřního vybavení nenávratně ztracena, vnitřní instalace technického charakteru je zničena, ve sklepeních byla provozována hostinská činnost vícero subjekty.

Ing. Čech provedl členy KS celým objektem, názorně ukázal za co a jak byly použity prostředky z rozpočtu SML a podal bezchybný výklad o historii i vyhlídkách samotné budovy.

Jako druhý, navštívila KS objekt v ulici Barvířské č.p. 726. Tento kdysi hezký rodinný dům leží přímo na břehu řeky Nisy a je určen k demolici z důvodu výstavby protipovodňové bariéry. Objekt je v majetku města a není obydlen právě z důvodu připravované demolice, která by měla proběhnout začátkem stavební sezóny. Objekt je často nelegálně obydlen bezdomovci či uživateli drog. Byla zde realizována opatření zamezující v přístupu, ale ani taková opatření nemohla plně zabránit opakovanému vstupu nezvaných hostů. Situace v objektu dobrá není, ale bylo konstatováno, že vynakládat další prostředky na úklid a na instalování dalších zábran by bylo neefektivní.

Závěr

KS provedla kontrolu objektu bývalých lázní (Masarykova č.p. 723) a objektu v ulici Barvířské č.p. 726.

Členové komise dospěli po vzájemné diskusi k závěru, že péče o majetek „na cestě“ je prostřednictvím oddělení správy budov SML vykonávána dobře a svědomitě. KS konstatuje, že při daném rozpočtu a personálním obsazení nelze zabránit škodám, které na majetku SML mohou vzniknout a průběžně i vznikají. Tyto škody nelze z povahy spravovaného majetku ani do budoucna vyloučit, nicméně úsilí a snaha pracovníků oddělení o jejich minimalizaci a prevenci je vynikající.

Dále si členové KS cení snahy o úsporu prostředků SML vypisováním kvalitních výběrových řízení, kdy je osloven maximální počet účastníků, což je nad rámec povinností stanovených zákonem o veřejných zakázkách.

Kontrolní výbor dne 9. února 2010 po projednání zprávy předložené KS „Kontrola systému, způsobu správy, údržby a využití nemovitostí v majetku Statutárního města Liberec, majetku doposud nezařazeného do správy jednotlivých útvarů Magistrátu města Liberec či městem zřizovaných organizací“ konstatuje, že provedenou kontrolou nebyly shledány nedostatky v péči o majetek města Liberec.

S protokolem z kontroly byl seznámen a současně obdržel protokol o výsledku kontroly:

.....
JUDr. Marek Řeháček
tajemník Magistrátu města Liberec

.....
datum seznámení
a převzetí výtisku

JUDr. Marek Řeháček, tajemník magistrátu sdělí do 5-ti dnů po převzetí protokolu o kontrole písemné stanovisko k protokolu.

Jiří Š o l c
předseda kontrolního výboru

Liberec 9. února 2010

Jiří Š o l c

vedoucí kontrolní skupiny

Michael D u f e k

člen kontrolní skupiny

Kamil M a l ý

člen kontrolní skupiny

Kamil Jan S v o b o d a

člen kontrolní skupiny

Ing. Marie T o m á š o v á

členka kontrolní skupiny

Ing. Marie V o z o b u l o v á

členka kontrolní skupiny

S protokolem byli seznámeni:

JUDr. Marek Ř e h á č e k

tajemník Magistrátu města Liberec

Ing. Jiří K i t t n e r

primátor města Liberec

Protokol byl vyhotoven ve dvou originálech.